

(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)

民國一一年度

年 報

中 華 民 國 一 一 二 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：220336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：柯俊禎、林惠芬  
事務所名稱：維揚聯合會計師事務所  
地址：403005台中市西區公益路52號10樓之1  
網址：www.weyong.com.tw  
電話：(04)23192789

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	4
二、公司沿革	4
參、公司治理報告	
一、組織系統	5
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	7
三、最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理之報酬	11
四、公司治理運作情形	15
五、會計師公費資訊	30
六、更換會計師資訊	31
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	31
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	32
九、持股比例占前十大股東間互為關係人之資訊	33
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	33
肆、募資情形	
一、資本及股份	34
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	38
伍、營運概況	
一、業務內容	39
二、市場及產銷概況	41
三、從業員工資料	43
四、環保支出資訊	43
五、勞資關係	44
六、資通安全管理	45
七、重要契約	46
陸、財務概況	
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表	47
二、最近五年度財務分析	51
三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告	55

四、最近年度財務報告	55
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	55
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	55
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	56
二、財務績效	57
三、現金流量	58
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	58
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	59
六、風險事項評估	59
七、其他重要事項	60
捌、特別記載事項	
一、關係企業相關資料	61
二、私募有價證券辦理情形	62
三、子公司持有或處分本公司股票情形	62
四、其他必要補充說明事項	62
玖、其他對股東權益或證券價格重大影響事項	62

## 壹、致股東報告書

### 一、本公司 111 年度營業報告

(一)實績報告：111 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，並已於 111 年年初配發完成，目前招租售中。
- 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，該拓寬工程已於 112 年 2 月動工，預計工期 2 年。
- 3.111 年年底出租土地面積達 32,366 坪，出租率約 78 %。

(二)營運報告：

1.營業計劃實施成果：

單位:新台幣千元

	111 年度	%	110 年度	%	增(減)金額	增(減)%
營業收入	161,535	100	149,782	100	11,753	8
營業成本	29,644	18	29,239	20	405	1
營業毛利	131,891	82	120,543	80	11,348	9
營業費用	22,115	14	22,732	15	(617)	(3)
營業利益	109,776	68	97,811	65	11,965	12
營業外收支淨額	6,134	4	640,362	428	(634,228)	(99)
稅前淨利	115,910	72	738,173	493	(622,263)	(84)
所得稅	(23,289)	(15)	(4,104)	(3)	19,185	467
本期淨利(本期 綜合損益)	92,621	57	734,069	490	(641,448)	(87)
每股盈餘	0.85 元		6.75 元			

(1).營業收入：

111 年合併營收淨額為新台幣 1 億 6 仟 1 佰 53 萬 5 仟元，較 110 年 1 億 4 仟 9 佰 78 萬 2 仟元，增加 8%。

(2).營業利益：

111 年合併營業成本為新台幣 2 仟 9 佰 64 萬 4 仟元，佔合併營收淨額 18%，合併營業費用為新台幣 2 仟 2 佰 11 萬 5 仟元，佔合併營收淨額 14%，合併營業利益為新台幣 1 億 9 佰 77 萬 6 仟元，佔合併營收淨額 68%，較 110 年增加 12%。

(3).獲利能力：

本公司 111 年本期淨利計新台幣 9 仟 2 佰 62 萬 1 仟元(本期無處分不動產)，110 年本期淨利為 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)，兩年相較，111 年本期淨利較 110 年淨利減少 641,448 仟元，減少 87%，每股盈餘 0.85 元。

2.預算執行情形：

單位:新台幣千元;坪

項目	出租坪數	合併租金收入
預計數	36,000	158,000
實際數	32,366	161,535
達成率	90%	102%

出租面積占持有合併總面積約 78 %。

### 3.獲利能力分析

111 年度純益率 57%，股東權益報酬率為 4%。

### 4.研究發展狀況：

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，若租客有需求，亦可連結通訊軟體，提供線上即時賞屋服務，以提高出租效率。

## 二、112 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：

受通膨衝擊，各國央行為控制飆升的物價，相繼祭出貨幣緊縮政策以升息來抑制通膨，而使得全球濟衰退風險可能性上升，但儘管經濟前景「顯著黯淡」，主計總處於 2022 年 9 月公佈最新經濟展望，預期明年台灣經濟成長將放緩，出口無法避免將跟全球景氣循環退燒，通膨也料將逐步降溫，但整體變動幅度較國際其他國家緩和，在歷經疫情及通膨等事件後，更加突顯台灣投資環境的競爭優勢。未來 2023 年業務重點延續以往政策，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)預期銷售數量及其依據：

綜觀總體經濟環境變化，以及歷年營運經驗，預期 112 年出租土地面積約 36,000 坪，約占公司土地總面積 88%。

### (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

近年來全台工業用不動產，因產業用地供需失衡，雖政府仍持續開發新的工業區，增加供給，但根據經濟部統計處工業區統計分析，全台九成產業用地均已租售，而在需求面上，則受成長型企業擴廠、海外台商鮭魚返鄉設廠及農地工廠尋找合法工業廠房等需求增加，致工業用不動產市場供需失衡嚴重，造成現有工業用地空置率小，相對而言，有助於增加本公司競爭力。

## (二)法規環境影響

政府為因應國際經濟情勢的快速轉變，打造台灣成為全球供應鏈之一環，特將原於2021年底結束「投資台灣三大方案」再續辦三年至2024年，提供土地、水、電、稅務專屬服務與客製化單一窗口，讓臺商、在地企業和中小企業都能超前部署，且能快速、安心投資，使台灣在美中國貿易戰衝擊與武漢肺炎疫情肆虐下，成為全球少數可維持經濟正成長的國家。未來政府政策亦將持續加強招商引資，加速高階製造商陸續到位，此將有利於合法工業區土地之出租(售)。

## (三)總體經營環境影響

由於受到通膨巨鱷影響，為抑制飛漲的物價，各國央行紛紛採取升息手段，但因各國考量不同，升息幅度與速度不一，進而造成金融市場資金流動重新洗牌，股匯市向下修正，貨幣緊縮伴隨而來的衰退逆風逐漸增強，企業經營經濟衰退風險增加，再加上烏俄戰爭未息、中美兩國在政治、經濟角力下，引發台海地緣政治風險加劇，企業經營大受干擾，庫存去化壓力浮現，多家研究機構均對 2023 年經濟抱持悲觀看法，紛紛下調各國經濟成長率，全球經濟前景堪憂，而台灣 2023 年經濟成長率，根據台經院 2023 年 1 月研究指出，預估為 2.58%，較 2022 年已相對放緩，但所幸疫情影響已逐漸淡化，政府逐步開放相關措施後，內需消費及相關產業好轉，使得經濟支撐由外銷轉內需，相較其他國家及地區，除非遭遇非可控事件(如政治及戰爭等)外，預計台灣 2023 年相對穩定，變動幅度不似國外劇烈，本公司租賃業務呈持平偏弱之格局。

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 112 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

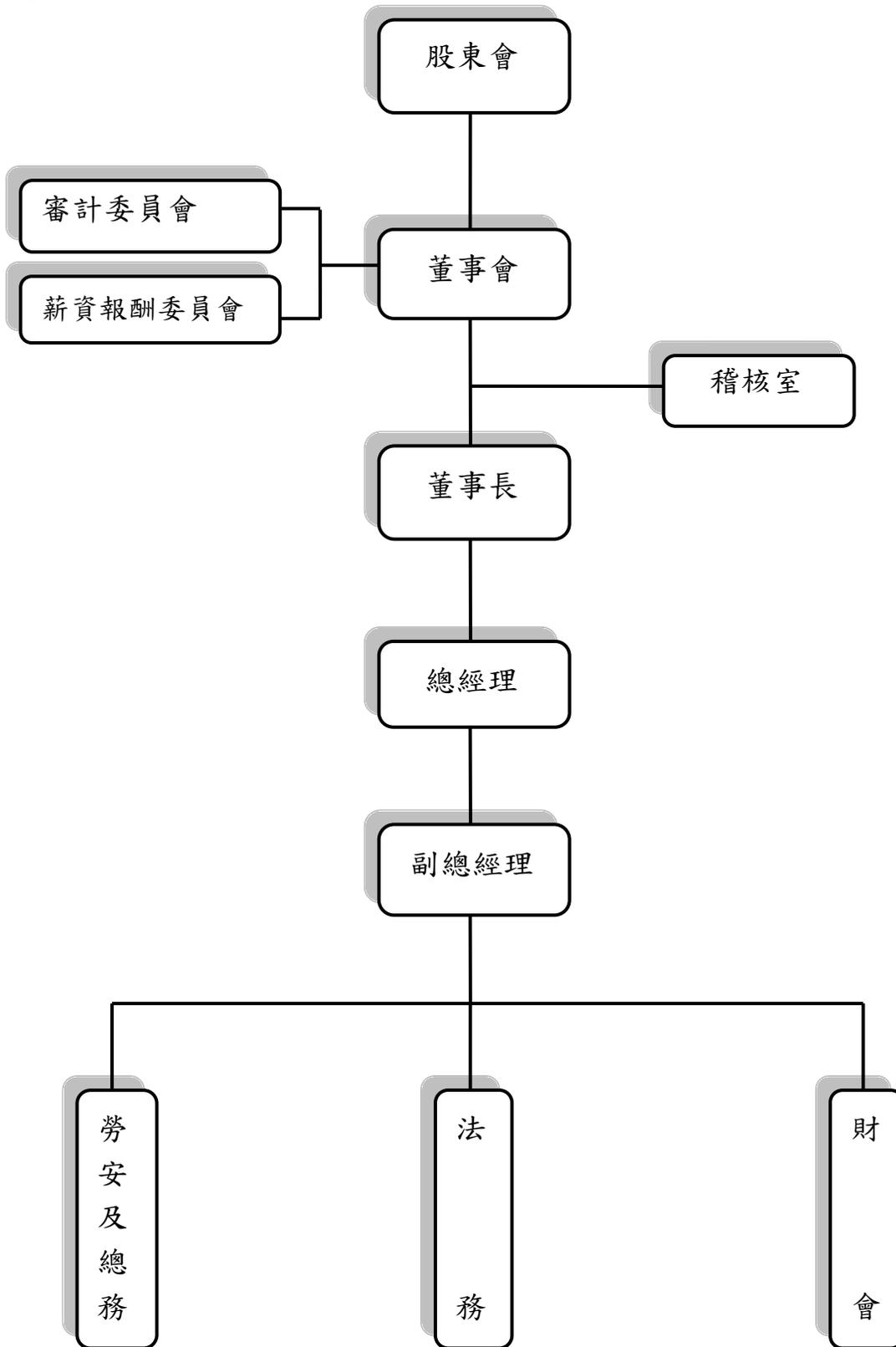
### 二、公司沿革：

- 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。子公司賽環科技辦理清算。
- 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。
- 111年：建置公司網站標的物線上鑑賞服務。

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆規劃年度稽核計畫</li> <li>◆提供公司內部控制制度改善建議</li> <li>◆執行公司內部稽核業務</li> </ul>
總 經 理	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆負責經營目標與策略之規劃與推動</li> <li>◆預算會議召集</li> <li>◆營業計畫之研擬</li> </ul>
副 總 經 理	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆營業計畫之推行</li> <li>◆專案之評估與推行</li> <li>◆教育訓練之研擬與編排</li> <li>◆管理規章之研擬、評估與追蹤</li> </ul>
勞 安 及 總 務	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆負責勞工安全衛生之規劃及執行</li> <li>◆安全衛生維護與管理</li> <li>◆負責資產及設備之採購與管理</li> <li>◆總務事項</li> <li>◆人力資源規劃及管理制度執行</li> <li>◆教育訓練之執行</li> </ul>
法 務	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆法務事宜</li> </ul>
財 會	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆預算彙整編擬與控制</li> <li>◆會計帳務處理</li> <li>◆成本分析</li> <li>◆提供管理報表</li> <li>◆資金管理與調度</li> </ul>

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)

112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(年)	任期 (年)	初次選 任日期	選任時 持有股份		現持有股份 (註1)		配偶、未成年 子女現在持有 股份 (註1)		利用他人名 義持有股份 (註1)		主要經(學)歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具 其 內 其 管 或 職 稱	配 偶 之 姓 名	或 以 之 主 事 人 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	無	無此情形	
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	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)收(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	二親等		
董事	中華民國	陳志宏	男 71-75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	二親等		
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	一親等		
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	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	13,569	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	無		
獨立 董事	中華民國	林清歡	男 66-70歲	109.06.02	三	106.06.02	3,971	0	10,971	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	無		

註1：持有股份係揭露最近停止過戶日始日112.04.04之資料(112年股東會停止過戶期間:112.04.04-112.06.02)。

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

112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

112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：

姓名	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		
蘇南州	董事	董事長	美國奧勒岡大學企管碩士，任職本公司 28 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。		v				v	v		v	v	v	v	v	無
富陽事業(股)公司代表人：陳志真	董事	董事長	美國威斯康辛大學財管碩士，任職本公司或關係企業 44 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。						v	v	v	v		v			無
陳志宏	董事	董事長	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。	v	v				v	v	v	v		v	v		無
江瑞萌	董事	董事長	新民商工商科，任職本公司 50 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。		v	v		v	v	v	v	v	v	v	v		無
馬正義	獨立董事	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。	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v		無
劉素萍	獨立董事	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。	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v		無
林清歡	獨立董事	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。	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v		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“v”。

- (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、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。
- (10)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (11)未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (12)未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(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：

姓名	條件 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	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	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：

112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 112.04.04 之資料 (112 年股東會停止過戶期間:112.04.04 - 112.06.02)。

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

111年12月31日 單位：千元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註4)		兼任員工領取相關酬金								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)					A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(註4)	
		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)	
董事長	蘇南州	2,642	2,642	0	0	0	0	72	72	2,714 2.93%	2,714 2.93%	0	0	0	0	0	0	0	0	2,714 2.93%	2,714 2.93%	無
董事	富陽事業(股)公司 富陽法代：陳志真	0	4,636	0	0	0	0	72	144	72 0.10%	4,780 5.16%	0	0	0	0	1	0	1	0	73 0.10%	4,781 5.16%	無
董事	陳志宏	0	0	0	0	0	0	72	72	72 0.10%	72 0.10%	0	0	0	0	0	0	0	0	72 0.10%	72 0.10%	無
董事	江瑞萌	0	0	0	0	0	0	72	72	72 0.10%	72 0.10%	1,664	1,664	87	87	1	0	1	0	1,824 1.97%	1,824 1.97%	無
獨立董事	馬正義	0	0	0	0	0	0	72	72	72 0.10%	72 0.10%	0	0	0	0	0	0	0	0	72 0.10%	72 0.10%	無
獨立董事	劉素萍	0	0	0	0	0	0	72	72	72 0.10%	72 0.10%	0	0	0	0	0	0	0	0	72 0.10%	72 0.10%	無
獨立董事	林清歡	0	0	0	0	0	0	72	72	72 0.10%	72 0.10%	0	0	0	0	0	0	0	0	72 0.10%	72 0.10%	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1：係指111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111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111年度個別財務報告之稅後純益。  
註5：係指111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111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111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。

(註) 法人董事將法人及代表人分別列示計算。

(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

111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 總額及占稅後純益之比例 (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	1,412	1,412	87	87	324	324	1	0	1	0	1,824 1.97%	1,824 1.97%	無
副總經理	侯冠朱	1,280	1,280	79	79	225	437	1	0	1	0	1,585 1.71%	1,797 1.94%	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111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111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111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111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

111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	3	3	0.0038%
	副 總 經 理	侯 冠 朱				
	稽 核 室 主 管	江 浩				

註1：係填列經112年董事會通過分派111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111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111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 1)				分 析 及 說 明
	111 年		110 年		111 年		110 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	4,899	9,607	4,498	8,750	5.29%	10.37%	0.61%	1.19%	<p>*董事酬金政策：            (1)已設置審計委員會取代監察人。            (2)本公司董事之酬金，經薪資報酬委員會審議後提請董事會決議。            (3)本公司董事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。            (4)酬金給付係依公司章程規定辦理。董事之酬金，係依公司章程第 14 條之 1 規定，董事每人每月 6,000 元車馬費；董事兼任公司其他職務，亦得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。</p> <p>*差異分析：            依上述政策，本公司董事除固定之車馬費外，無其他董事酬勞之分配，影響董事酬金之變化，主為董事是否有兼任員工。兼任員工之董事之薪資與獎金係依本公司員工薪俸等級發放，總金額與去年+857 千元，主因 111 年因反應通膨，全體員工調薪約 8% 之影響。占稅後純益比例大幅增加，除前述原因外，另因 110 年營業外處分不動產利益而 111 年無處分不動產，而使比例驟增。</p>
監 察 人	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
小 計	4,899	9,607	4,498	8,750	5.29%	10.37%	0.61%	1.19%	
總經理及 副總經理	3,409	3,6212	3,065	3,267	3.68%	3.91%	0.42%	0.44%	

註 1：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	4	1	80	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)	獨董意見			公司處理說明	決議結果
		贊成	反對	保留		
111/01/27 (111 年第 1 次)	第 7 案 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」。	√			無	全體出席董事無異議決議通過
	第 8 案 變更簽證會計師及討論其報酬。	√			無	全體出席董事無異議決議通過
111/10/25 (111 年第 5 次)	第 4 案 修訂本公司內部控制制度-內部重大資訊處理暨防範內線交易之管理作業。	√			無	全體出席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：111 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：111 年無此情形。

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	111/01/01 ~ 111/12/31	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4人 超越標準計2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	111/01/01 ~ 111/12/31	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 4 人 符合標準計 3 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。111 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，111 年薪酬委員會共召開 2 次會議。
- 3.另本公司董事長與總經理非同一人或互為配偶或一親等親屬。

(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	3	1	75	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			
111/01/27 (111 年第 1 次)	第 2 案 審議本公司 110 年度財務報表。	v			無	全體出席委員 同意通過	無
	第 3 案 審議 110 年盈餘分派。	v			無	全體出席委員 同意通過	無
	第 4 案 審議本公司 110 年度內部控制制度 聲明書。	v			無	全體出席委員 同意通過	無
	第 7 案 審議修訂本公司「取得或處分資產 處理程序」。	v			無	全體出席委員 同意通過	無
	第 8 案 審議 111 年度簽證會計師之委任及報 酬。	v			無	全體出席委員 同意通過	無
111/04/28 (111 年第 2 次)	第 1 案 審議本公司 111 年第一季合併財務季 報表。	v			無	全體出席委員 同意通過	無
111/07/28 (111 年第 3 次)	第 1 案 審議本公司 111 年第二季合併財務季 報表。	v			無	全體出席委員 同意通過	無
111/10/25 (111 年第 4 次)	第 1 案 審議本公司 111 年第三季合併財務季 報表。	v			無	全體出席委員 同意通過	無
	第 4 案 審議修訂本公司內部控制制度-內部重 大資訊處理暨防範內線交易之管理作 業	v			無	全體出席委員 同意通過	無
	第 6 案 審議本公司 112 年稽核計畫。	v			無	全體出席委員 同意通過	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項，111 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
111/01/27	1.110Q4 稽核報告。 2.討論本公司出具之 110 年度內部控制制度 聲明書	會計師就 111 年個體財務 報告及合併財務報告之查 核結果及關鍵查核事項與 董事進行書面溝通
111/04/28	1.111Q1 稽核報告。	
111/07/28	1.111Q2 稽核報告。	
111/10/25	1. 111Q3 稽核報告。 2.討論修訂之內部重大資訊處理暨防範內線 交易之管理作業 3.討論本公司 112 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？		v		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？	v		本公司訂有股東會議事規則、發言人制度、股務專人及公司官網之利害關係人聯繫管道，處理相關事宜。	無
(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？	v		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。	無
(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？	v		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。	無
(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？	v		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
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？		v		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P9，後續依法規要求辦理
(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？		v		無設置其他各類功能性委員會，後續依法規要求辦理
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？		v	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。111年之董事會績效評估之結果已報告於112/02/07董事會。其評估方式、評估項目等細項可詳年報P16。	無。

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	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	v		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。	無。
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)？		v		尚未設置公司治理人員，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，將依規定於112/06/30前設置公司治理主管。
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及利害關係人聯繫管道並建立發言人制度，利害關係人可透由電話、郵寄或E-MAIL與公司溝通。	無
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
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？	v		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。	無
(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)？	v		公司資訊揭露除公開資訊觀測站可查得外，另已架設公司網站(除英文網站再評估建置)，揭露其他重要資訊，如董事會結構、審計及薪酬委員會運作情形、股利發放、法說會內容、利害關係人專區等。	無
(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	v		111年年度財務報告於會計年度終了後兩個月內公告，各季財務報告及月營收情形，亦皆於期限前完成公告申報。	無

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	
各月份營運情形？				
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		<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)供應商關係：本公司與供應商之間一向維繫良好的互動溝通關係，給予合理利潤，供應商亦可透過官網之利害關係人專區取得溝通方式。</p> <p>(4)利害關係人之權利：利害關係人可透過官網之利害關係人專區，取得發言人信箱、電話與公司進行溝通及建言。</p> <p>(5)董事及監察人進修之情形：進修資訊提供予董事，由董事自主進修，目前董事進修情狀較不足，將逐年改善。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(8)購買董事及監察人責任保險：111年已投保。</p>	無重大差異
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)股東常會開會前30日上傳股東會議事手冊(2)設置公司治理主管(3)會計年度結束兩個月內公布年度財務報表(4)年報揭露未來研發計畫及預計投入之費用。可改善項目：(1)股東會開會前7日上傳英文版年報及英文版年度財務報表。				

(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	1	1	50	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)：111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：111年開會無此情形。



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	
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？	V		本公司認同並自願遵循「聯合國世界人權宣言」及國際人權公約精神，並依國內法規訂定相關員工管理辦法。	
(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？	V		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)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？	V		詳P44頁，另111年無職災案件。	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		108年7月轉型為不動產租售業，因人力精簡，鼓勵員工多元進修，培養跨領域人才。	
(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？	V		所有租賃事宜皆訂有合約，保障雙方權益。	
(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		無訂供應商管理政策,因本公司非生產事業，無主要供應商。目前僅有維運所需之零星廠商(如每月廢棄物清運商、保全系統商)，公司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？		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)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？		v	同上	同上
(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	同上	同上
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？		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)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？		v	同上	同上
(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？		v	同上	同上
(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？		v	同上	同上
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？		v	同上	同上
三、公司檢舉制度之運作情形				

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)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	v		公司設有「道德行為規範暨舉報處理程序」，依該程序規定，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。	無重大差異
(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？	v			
(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			
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	後續法令如有要求，依法規規定辦理。
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	證券櫃檯買賣中心	上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會	3小時
		社團法人台灣投資人關係協會	公司治理系列-ESG及稅務實務解析	3小時
董事/總經理	江瑞萌	證券櫃檯買賣中心	上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會	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	面對氣候變遷及永續發展浪潮下，以ESG風險角度探究對企業內控之影響及因應措施	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	「財報自編」與「永續報告」之政策解析暨與內稽內控實務重點研討	6小時
		內部稽核協會	董事會及功能委員會(審計、薪酬)法規解析與稽核重點	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：112年02月07日

本公司民國111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111年12月31日<sup>註2</sup>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112年02月07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：無。

(十一) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 董事會之重要決議

年/次	日期	重要決議事項	執行情形
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。	已提報 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業經 111 年度股東會承認。
		3. 通過本公司 110 年度盈餘分派。	業經 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」。	業經 111 年度股東會討論通過。
		7. 通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」。	業經 111 年度股東會討論通過。
		8. 通過自 111/1/1 起更換簽證會計師事務所及簽證會計師及其委任公費。	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)	已順利召開完成。
111 年第 2 次	111/04/28	1. 通過本公司 111 年第 1 季合併財務報表。	111.05 已完成 111Q1 財報申報相關作業。
111 年第 3 次	111/06/06	1. 訂定現金股利之除息基準日。 (111/06/30 除息基準日、111/07/13 股利發放日)	111/07/13 已完成股利發放事宜。
		2. 訂定本公司溫室氣體盤查及查證時程計畫。	依計畫執行中。
111 年第 4 次	111/07/28	1. 通過本公司 111 年第 2 季合併財務報表。	111.08 已完成 111Q2 財報申報相關作業。
		2. 通過本公司 110 年度董事及經理人之董事酬勞及員工酬勞分派情形。	111.08 已完成發放作業。
111 年第 5 次	111/10/25	1. 通過本公司 111 年第 3 季合併財務報表。	111.11 已完成 111Q3 財報之申報相關作業。
		2. 通過修訂本公司董事會議事規範。	依修訂後辦法執行中。
		3. 通過修訂本公司股東會議事規則。	預計提至 112 年股東會討論。
		4. 通過修訂本公司內部控制制度-內部重大資訊處理暨防範內線交易之管理作業。	依修訂後管理作業執行中。
		5. 通過本公司 112 年營運計畫。	112 年依營運計畫執行之。

年/次	日期	重要決議事項	執行情形
		6.通過本公司 112 年稽核計畫。	112 年依稽核計畫執行之。
112 年第 1 次	112/02/07	1.通過本公司 111 年度員工及董事酬勞分配。	預計提報 112 年股東會。
		2.通過本公司 111 年度財務報表。	112.02 已完成 111 年度財報申報相關作業，111 年度財務報表連同營業報告書預計提送 112 年度股東會承認。
		3.通過本公司 111 年度盈餘分配表。	預計將該案提送 112 年度股東會承認。
		4.通過本公司 111 年度盈餘及法定盈餘公積分派現金。	已於 112.03.15 完成發放，並預計提報 112 股東會。
		5.通過本公司 111 年度內部控制制度聲明書。	112.03 已完成相關申報作業。
		6.通過本公司 112 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。
		7.通過子公司溫室氣體盤查及查證時程計畫。	依董事會決議執行。
		8.通過簽證會計師獨立性評估。	符合獨立性。
		9.通過本公司召開 112 年度股東常會相關事宜。 (重點摘錄：股東會時間及地點：112 年 6 月 2 日上午 10 時、台中市西屯區工業區一路 7 號)	已依法公告之。
		10.通過董事會提名之 112 年股東會董事候選人名單。	預計提送 112 年股東會選任。
		11.通過本公司三重區部分土地交換。	辦理中。

## 2.股東會之重要決議

年	日期	重要決議事項	執行情形
111 年	111/06/06	1.通過 110 年度營業報告書及財務報表。 2.通過 110 年度盈餘分配案，每股分派現金股利 6.10 元。 3.通過修訂本公司「公司章程」。 4.通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」及「各子公司取得或處分資產處理程序」。	1.依股東會決議結果，111/06/06 董事會訂定相關除息日期及發放事宜，並於 111/07/13 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
維揚聯合會計師事務所	柯俊禎	111.01-111.12	500	60	560	(1)非審計公費服務內容：稅務簽證 (2)111/01/01起由安侯建業聯合會計師事務所更換為維揚聯合會計師事務所
	林惠芬					

- (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：本公司自111/01/01起因業務與營運上需要，由安侯建業聯合會計師事務所更換為維揚聯合會計師事務所，更換前後審計公費相同。
- (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：審計公費相同，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	委任人
	情況		
	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	√	
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)	說明 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	111年度		當年度截至4月4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	0	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	0	0	0	0
獨立董事	馬正義	0	0	0	0
獨立董事	劉素萍	400	0	0	0
獨立董事	林清歡	5,000	0	0	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	0	0	0	0
10%以上大股東(註3)	無	N/A	N/A	N/A	N/A

(註1)112.04.04為最近停止過戶日始日(112年股東會停止過戶期間:112.04.04-112.06.02)。

(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)	本人持有股份		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銀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	二親等	
4	陳志欣	3,696,155	3.40	2,531,554	2.33	-	-	蔡碧娥	二親等(如親)	
								陳志宏、富陽法代 陳志真	配偶	
								富陽	二親等	
								長連	董事長	
5	惠瑞實業(股)公司 代表人:林志平	3,616,000	3.32	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	3,019,000	2.78	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(如親)	
								富陽、長連	董事長	
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	董事長	
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	董事長	
10	煜仁投資(股)公司 代表人:蘇經文	2,123,746	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：

111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

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
86/04	10	160,000	1,600,000	149,145	1,491,448	現金增資 55,600 千元
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
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
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
89/04	10	260,000	2,600,000	257,103	2,571,035	資本公積轉增資 122,431 千元
90/02	10	260,000	2,600,000	254,500	2,545,005	庫藏股減資 26,030 千元
90/04	10	261,000	2,610,000	260,863	2,608,630	資本公積轉增資 63,625 千元
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
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
91/02	10	261,000	2,610,000	254,180	2,541,800	庫藏股減資 6,530 千元
92/06	10	261,000	2,610,000	177,926	1,779,260	現金減資 762,540 千元
93/05	10	261,000	2,610,000	160,133	1,601,334	現金減資 177,926 千元
93/11	10	261,000	2,610,000	169,973	1,699,734	合併增資 98,400 千元
94/09	10	261,000	2,610,000	135,979	1,359,787	現金減資 339,947 千元
95/08	10	261,000	2,610,000	108,783	1,087,830	現金減資 271,957 千元

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：

112年4月4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	145	12,657	18	12,821
持有股數(股)	-	59,248	26,887,084	70,425,331	11,411,305	108,782,968
持股比例(%)	-	0.05%	24.72%	64.74%	10.49%	100.00%

註：1.係揭露最近停止過戶日始日 112.04.04 之資料(112年股東會停止過戶期間:112.04.04 - 112.06.02)。

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：

112年4月4日

持 股 分 級	股 東 人 數	持有股數(股)	持股比例(%)
1 至 999	8,404	369,828	0.34
1,000 至 5,000	3,513	6,605,448	6.07
5,001 至 10,000	368	2,823,423	2.60
10,001 至 15,000	114	1,462,010	1.34
15,001 至 20,000	84	1,515,754	1.39
20,001 至 30,000	79	2,003,096	1.84
30,001 至 40,000	40	1,390,344	1.28
40,001 至 50,000	18	806,474	0.74
50,001 至 100,000	71	4,901,062	4.51
100,001 至 200,000	62	8,541,133	7.85
200,001 至 400,000	34	9,663,568	8.88
400,001 至 600,000	6	2,921,283	2.69
600,001 至 800,000	3	2,108,981	1.94
800,001 至 1,000,000	3	2,756,935	2.53
1,000,001 以上	22	60,913,629	56.00
合 計	12,821	108,782,968	100.00

註：1.係揭露最近停止過戶日始日 112.04.04 之資料(111年股東會停止過戶期間:112.04.04 - 112.06.02)。

2.本公司股票面額 10 元，無發行特別股。

## (四)主要股東名單：

112年4月4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		3,616,000	3.32
匯豐銀行託管摩根士丹利國際有限公司專戶		3,019,000	2.78
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
煜仁投資股份有限公司		2,123,746	1.95

註：係揭露最近停止過戶日始日 112.04.04 (112 股東會停止過戶期間:112.04.04-112.06.02)

## (五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料：

項 目		110 年 (註10)	111 年 (註10)	當年度截至 112年4月25日 (註8)
每股市價 (註1)	最高	108.00	83.00	56.80
	最低	64.70	48.00	48.50
	平均	89.42	67.25	52.36
每股淨值 (註2)	分配前	26.70	21.46	不適用(註8)
	分配後	20.60	19.46(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)	6.75	0.85	不適用(註8)
	每股盈餘-追溯後(註3)	6.75	0.85	不適用(註8)
每股股利	現金股利	6.10	1.00(註9)	不適用(註8)
	法定盈餘公積配發現金	-	1.00(註9)	不適用(註8)
	無償配股	-	-	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)	12.13	77.79	不適用(註8)
	本益比-追溯後	12.13	77.79	不適用(註8)
	本利比(註6)	13.42	33.06(註6、9)	不適用(註8)
	現金股利殖利率(%) (註7)	7.45	3.02(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110年、111年每股平均收盤價分別為81.89元、66.12元。

註6：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。(110年每股現金股利6.10元，111年每股現金股利2元(盈餘現金1元，法定盈餘公積現金1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。(110年每股現金股利6.10元，111年每股現金股利2元(盈餘現金1元，法定盈餘公積現金1元))

註8：112Q1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112/02/07董事會決議分配之情形計算填列。

註10：110年及111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：

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：

本公司每年度分派盈餘時，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，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，由董事會擬定盈餘分配案，以發行新股為之時，應提請股東會決議後分派之；以發放現金方式為之時，依公司法第二四〇條第五項規定授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意之決議分派之，並報告股東會。

本公司法定盈餘公積已達實收資本額時，得不受前項規定之限制。

本公司董事會得依公司法第二四一條規定，將法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，按股東原有股份之比例發給新股或現金，以發行新股為之時，應提請股東會決議後分派之；以發放現金方式為之時，準用公司法第二四〇條第五項規定授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意之決議分派之，並報告股東會。

2.董事會決議股利分配情形：

依據公司章程之股利政策，112/02/07 董事會決議 111 年現金股利之分配，111 年度盈餘分派現金每股 1 元，盈餘分配數計 108,782,968 元，111 年稅後損益計 92,620,084 元，配發率為 117%。另董事會決議法定盈餘公積分派現金每股 1 元，分配數計 108,782,968 元，綜上合計現金股利每股 2 元，總分配數計 217,565,936 元，已於 112/03/15 完成現金股利發放。111 年股利分配，全數為現金股利，無股票股利。

3.本次股東會擬議盈餘分配表如下：

單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘 (A)	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
本期稅前淨利	115,917,063	
減：所得稅費用	(23,296,979)	
本期稅後淨利	92,620,084	
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)	92,620,084	
減：提列法定盈餘公積 (C)	(9,262,008)	
累計可供分配盈餘(A)+(B)+(C)	150,319,616	流通在外總股數 108,782,968 股
分配項目：【註】		分配項目： ◎111 年盈餘(已扣除法公)：83,358,076 元 ◎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)：9,574,548 元
股東股利-現金(每股 1 元)	108,782,968	
期末未分配盈餘	41,536,648	108 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：12,359,633 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

【註】依本公司公司章程第 20 條規定，年度分派盈餘如以發放現金為之時，授權董事會決議分派，並報告股東會。

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。

4.預期股利政策有重大變動說明：無。

(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。

本公司已設置審計委員會取代監察人。

董事酬勞依公司章程第 14 條之 1 規定，董事按月致送車馬費，每人每月新台幣 6,000 元；董事兼任公司其他職務者，亦得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 111 年度員工酬勞估列金額為 11,593 元(全為現金)，係以本公司 111 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 111 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 112/02/07 董事會通過之員工酬勞及董事酬勞如下：

項目	員工酬勞		董事酬勞	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	11,593	0	0	0	0
認列費用年度估列數	11,593	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、董事酬勞之實際分派情形及差異說明：

項目	員工酬勞		董事酬勞
	現金(元)	股票	
實際發放數	73,826	0	0
認列費用年度估列數	73,826	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 111 年度及截至年報刊印日止，無申報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，111年營業資料如下：

年度 主要產品	111年		
	數量 (坪)註	金額 (千元)	比重(%)
租金收入	32,366	161,535	100%

註：已出租面積為一般出租計30,100坪，加計委託代管之停車場使用面積2,266坪，共計32,366坪。

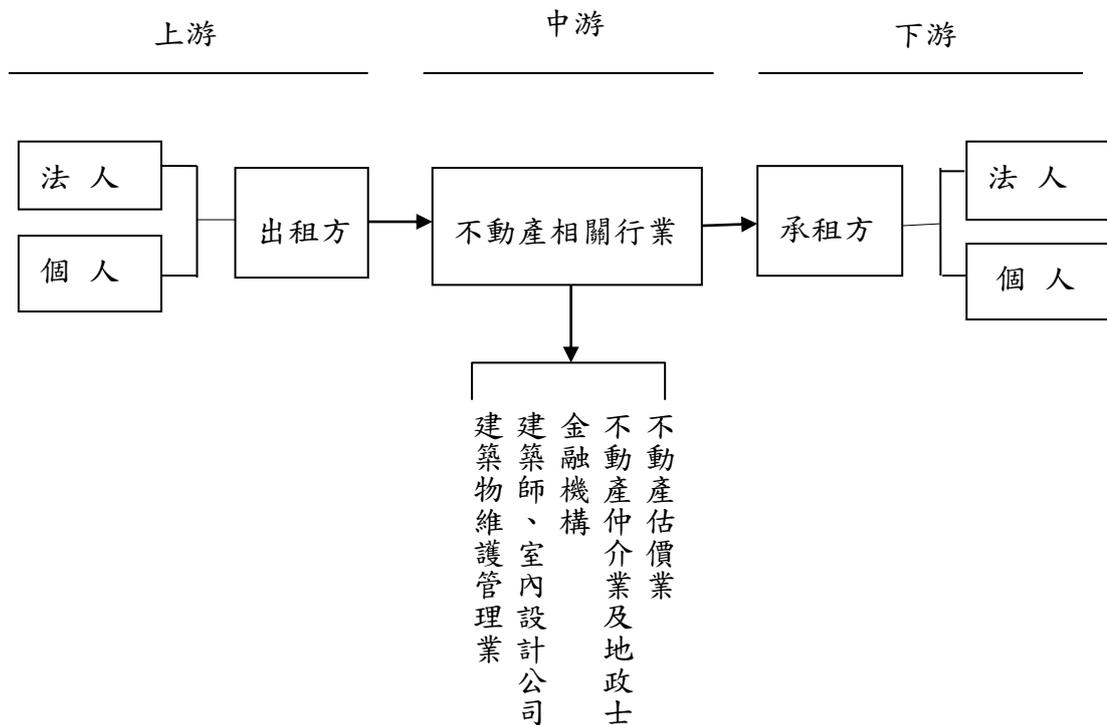
##### 2.目前之商品(服務)項目及計劃開發之新商品(服務)

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，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。

根據經濟部投資業務處於 2023 年 1 月發布美國商業環境風險評估公司 (Business Environment Risk Intelligence；簡稱 BERI) 2022 年第 3 次投資環境風險評估報告，台灣因受中國軍演因素影響整體投資環境較前次調查滑落 8 名，居全球第 14 名，經濟部強調，中國軍演所導致的地緣風險屬短期因素，對經濟運作、海空航運及能源安全等三大領域並無影響，也讓全球注意到台灣是全球關鍵供應鏈的事實，因此，台灣工業用不動產之租賃仍有其需求。

## 3. 公司之業務發展趨勢及競爭情形

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，此規模較適合中小型製造業或其相關之週邊衛星工廠等，但運輸倉儲業更加適合，此與大型產業用地(如台積電)每每動輒萬坪廠房有所區隔，而土地為有限資源，台商因疫情解封後返台設廠的加持，未來致力於現有空置場站持續尋找優質租客以拓展業務，但仍需關注通膨及台海政治局勢等變因。

### (三)技術及研發概況：

將原線上即時賞屋服務之通訊連結，以更佳精化功能呈現，將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 112 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：

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 111/12/31 止，自有土地面積約計 41,400 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 (A)	已出租(註 2) (B)	
北部地區	宜蘭~新竹	11	5.56	9,903	6,994	71
中部地區	苗栗~雲林	12	6	17,532	12,413	71
南部地區	嘉義~屏東	7	5	13,965	10,693	77
合計		30	16.56	41,400	30,100	73

(註 1)非整數係因部份出租，依出租面積/總面積計算。

(註 2)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 32,366 坪，出租率約 78%。

#### 2.市場未來供需狀況與成長性

行政院在 2020 年，為因應中美貿易戰引發台商回台設廠需地一事，核定「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」，由經濟部規劃利用中南部台糖農場土地開發為「只租不售」產業園區，並於 2022 年 6 月起陸續經由內政部區域計畫委員會審查通過，此將有利於增加台商設廠選擇，可見政府意識民間工業不動產供給不足，然通膨、台海緊張局勢、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，因此縱然有政府加持，預估未來市場成長性持平中偏樂觀。

#### 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

中美貿易戰火下，2022 年 8 月美國眾議員裴若西訪台，點燃台海緊張局勢，而疫情更突顯台灣在科技製造方面實力，加之台灣位處西太平洋第一島鏈中心節點樞紐位置上，不論在貿易往來或軍事戰略地位極其重要，因此為維護貿易自由，各大主要經濟體如美國、英國及日本等均承諾願共同維護台海安全；另政府將原 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。

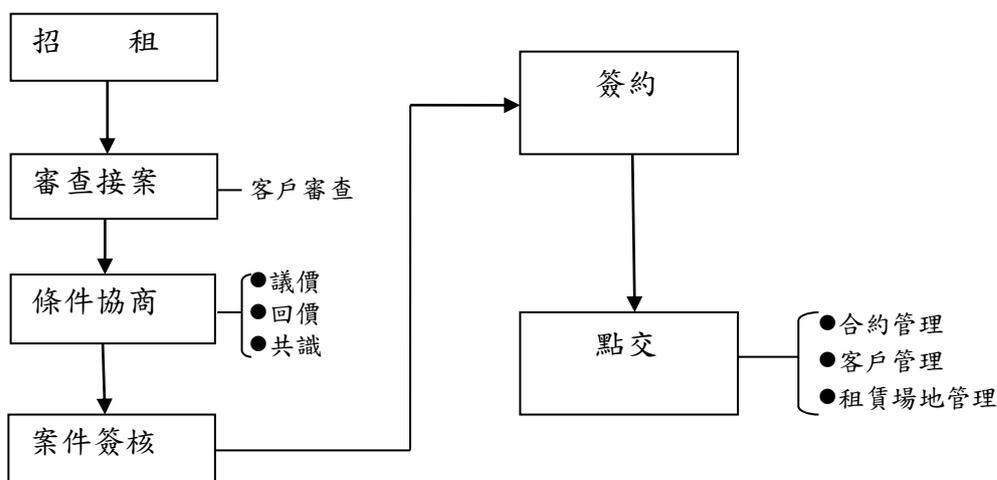
##### (2)不利因素與因應對策

不利因素：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。

因應對策：除非發生重大軍事戰爭外，招租對象以法人為主，並大部分為 5 年以上之長約，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：

項目	110 年				111 年				112 年度截至前一季止(註 1)			
	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 年度前 一季 銷貨 淨額 比率(%)	與發 行人 之關 係
1	A	108,816	73	大股東	A	118,644	73	大股東			不	
2	B	22,223	15	無	B	22,792	14	無			適	
	其他	18,743	12		其他	20,099	13		其他		用	
銷貨 淨額		149,782	100		銷貨 淨額	161,535	100		銷貨 淨額			

(註1)112Q1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：本公司非製造業，故不適用。

生產量 值 主要商品 (或部門別)	110 年度			111 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	NA	NA	NA	NA
合計	NA	NA	NA	NA	NA	NA

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)	110 年度		111 年度		110 年度		111 年度	
	內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量 (千噸)	值 (千元)	量 (千噸)	值 (千元)	量 (千噸)	值 (千元)	量 (千噸)	值 (千元)
租金收入	NA	149,782	NA	-	NA	161,535	NA	-
合 計	NA	149,782	NA	-	NA	161,535	NA	-

(七)最近二年度之本公司關鍵績效指標：

分析項目	計算式	110 年	111 年
負債比率(%)	負債總額/資產總額	15.46	18.47
速動比率(%)	(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債	2491.56	2941.44
總資產週轉率(%)	銷貨淨額/平均資產總額	0.04	0.05
資產報酬率(%)	(稅後損益+利息費用*(1-稅率))/平均資產總額	20.43	2.95
股東權益報酬率(%)	稅後損益/平均股東權益淨額	24.71	3.54
純益率(%)	稅後損益/銷貨淨額	490.09	57.34
每股盈餘(元)	(稅後淨利-特別股股利)/加權平均已發行股數	6.75	0.85

三、最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工資料：

年 度	110 年度	111 年度	當年度截至 112 年 4 月 25 日
員工 人數	經理人(註1)	5	5
	員工	6	6
	合 計	11	11
平 均 年 歲	55.28	56.28	56.59
平 均 服 務 年 資	28.51	29.51	29.82
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-
	碩 士	36.37%	36.37%
	大 專	45.45%	45.45%
	高 中	9.09%	9.09%
	高 中 以 下	9.09%	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、員工生日禮金、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 111 年度有關員工進修、教育訓練之項目如下：

外部訓練/進修			內部訓練		
項目	總人數	費用支出(元)	項目	總人數	費用支出(元)
1.稽核進修	2	13,200	在職教育訓練	8	0
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：員工退休金給付標準依勞工退休金條例規定辦理，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，111年共計召開4次勞資會議，保持勞資溝通管道暢通，111年無勞資糾紛。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：

111年勞資訴訟糾紛損失為695千(此為108年公司轉型遣散員工之退休金及薪資爭議)，轉型為不動產租賃業後，目前員工人數計11人，舊制退休金已全數結清並給付，目前員工退休金依勞工退休金條例提撥，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112年3月31日財務資料
		107年	108年	109年	110年	111年	
流動資產		445,033	208,042	1,213,342	327,322	389,277	截至年報刊印日，尚在核閱中
不動產、廠房及設備(註2)		3,035,266	13,653	11,983	10,504	9,123	
使用權資產		0	24,821	22,438	20,056	17,673	
投資性不動產淨額(註2)		40,259	2,775,664	2,440,371	2,435,867	2,428,298	
無形資產		0	0	0	0	0	
其他資產		108,091	311,525	64,517	642,399	18,343	
資產總額		3,628,649	3,333,705	3,752,651	3,436,148	2,862,714	
流動負債	分配前	179,687	14,535	133,562	13,126	13,225	
	分配後(註3)	587,623	618,280	998,387	676,702	230,791	
非流動負債		1,029,965	637,893	583,311	518,000	515,422	
負債總額	分配前	1,209,652	652,428	716,873	531,126	528,647	
	分配後(註3)	1,617,588	1,256,173	1,581,698	1,194,702	746,213	
歸屬於母公司業主之權益		2,418,997	2,681,277	3,035,778	2,905,022	2,334,067	
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	1,247,321	1,509,601	1,864,102	1,733,346	1,162,391	
	分配後(註3)	839,385	905,856	999,277	1,069,770	944,825	
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	2,418,997	2,681,277	3,035,778	2,905,022	2,334,067	
	分配後(註3)	2,011,061	2,077,532	2,170,953	2,241,446	2,116,501	

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3：107年~110年分配後數字，係依次年度股東會決議之情形填列。111年分配後數字，係依112/02/07董事會決議之分配金額217,566千元填列，該分配數已於112/03/15完成發放。

## 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 度 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 112年3月 31日財務資 料	
	107年	108年	109年	110年	111年		
流動資產	432,029	193,429	1,210,461	324,261	385,796	不適用(無須出具個體季報表)	
採權益法之投資	49,434	47,491	39,879	39,858	39,934		
不動產、廠房及設備 (註2)	3,035,266	13,653	11,983	10,504	9,123		
使用權資產	0	24,821	22,438	20,056	17,673		
投資性不動產淨額(註2)	0	2,735,585	2,400,473	2,396,150	2,388,761		
無形資產	0	0	0	0	0		
其他資產	93,578	303,992	63,540	641,422	17,358		
資產總額	3,610,307	3,318,971	3,748,774	3,432,251	2,858,645		
流動負債	分配前	175,627	11,696	131,672	11,215		11,142
	分配後(註3)	583,560	615,441	996,497	674,791		228,708
非流動負債	1,015,683	625,998	581,324	516,014	513,436		
負債總額	分配前	1,191,310	637,694	712,996	527,229		524,578
	分配後(註3)	1,599,246	1,241,439	1,577,821	1,190,805		742,144
歸屬於母公司業主之 權益	2,418,997	2,681,277	3,035,778	2,905,022	2,334,067		
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	1,247,321	1,509,601	1,864,102	1,733,346		1,162,391
	分配後(註3)	839,385	905,856	999,277	1,069,770		944,825
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	2,418,997	2,681,277	3,035,778	2,905,022		2,334,067
	分配後(註3)	2,011,061	2,077,532	2,170,953	2,241,446		2,116,501

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3：107年~110年分配後數字，係依次年度股東會決議之情形填列。111年分配後數字，係依112/02/07董事會決議之分配金額217,566千元填列，該分配數已於112/03/15完成發放。

## 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 112年3月31 日財務資料
	107年	108年	109年	110年	111年	
營業收入	1,062,254	62,086	125,335	149,782	161,535	截至年報刊印日，尚在核閱中
營業毛利	283,677	47,132	94,082	120,543	131,891	
營業損益	15,079	38,462	70,148	97,811	109,776	
營業外收入及支出	423,974	242	907,664	640,362	6,134	
稅前淨利	439,053	38,704	977,812	738,173	115,910	
繼續營業單位 本期淨利	438,246	28,516	957,681	734,069	92,621	
停業單位利益	0	628,307	0	0	0	
本期淨利(損)	438,246	656,823	957,681	734,069	92,621	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	10,431	13,393	565	0	0	
本期綜合損益總額	448,677	670,216	958,246	734,069	92,621	
淨利歸屬於 母公司業主	438,246	656,823	957,681	734,069	92,621	
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	448,677	670,216	958,246	734,069	92,621	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	0	0	0	0	0	
每股盈餘	4.03	6.04	8.80	6.75	0.85	

註1：財務資料經會計師查核簽證。

## 4.簡明綜合損益表－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 112年3月31 日財務資料
	107年	108年	109年	110年	111年	
營業收入	1,058,856	56,688	121,901	146,347	158,100	不適用(無須出具個體季報表)
營業毛利	285,176	48,333	91,670	118,145	129,544	
營業損益	12,359	47,957	72,731	97,806	109,723	
營業外收入及支出	426,436	0	905,111	640,381	6,195	
稅前淨利	438,795	47,957	977,842	738,187	115,918	
繼續營業單位 本期淨利	438,246	38,366	957,681	734,069	92,621	
停業單位利益	0	618,457	0	0	0	
本期淨利(損)	438,246	656,823	957,681	734,069	92,621	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	10,431	13,393	565	0	0	
本期綜合損益總額	448,677	670,216	958,246	734,069	92,621	
每股盈餘	4.03	6.04	8.80	6.75	0.85	

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
107	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(註1)	維揚聯合會計師事務所 柯俊禎、林惠芬	無保留意見 (加其他事項)
112年第一季	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：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) 分析項目 (註2)		最近五年度財務分析					當年度截至112年 3月31日
		107年	108年	109年	110年	111年	
財務結構	負債占資產比率 (%)	33.34	19.57	19.10	15.46	18.47	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 (%)	113.63	24310.92	30201.86	32587.80	31234.12	
償債能力	流動比率 (%)	247.67	1431.32	908.45	2493.69	2943.49	
	速動比率 (%)	237.64	1428.36	908.16	2491.56	2941.44	
	利息保障倍數	5,559	50 <sup>(註3)</sup>	1370	1585	227	
經營能力	應收款項週轉率 (次)	4.85	0.62 <sup>(註4)</sup>	524.41	376.34	292.11	
	平均收現日數	75	589 <sup>(註4)</sup>	1	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	0.04 <sup>(註4)</sup>	9.78	13.32	16.46	
	總資產週轉率 (次)	0.29	0.02 <sup>(註4)</sup>	0.04	0.04	0.05	
獲利能力	資產報酬率 (%)	12.15	0.82 <sup>(註3)</sup>	27.04	20.43	2.95	
	權益報酬率 (%)	19.25	1.12 <sup>(註3)</sup>	33.50	24.71	3.54	
	稅前純益占實收資本額比率 (%) <sup>(註6)</sup>	40.36	3.56 <sup>(註3)</sup>	89.89	67.86	10.66	
	純益率 (%)	41.26	45.93 <sup>(註3)</sup>	764.10	490.09	57.34	
	每股盈餘 (元)	4.03	6.04	8.80	6.75	0.85	
現金流量	現金流量比率 (%)	(114.11)	(2260.11)	69.95	746.76	989.20	
	現金流量允當比率 (%)	(4.55)	(34.00)	(26.57)	(14.32)	(7.79)	
	現金再投資比率 (%)	(7.87)	(153.36)	(45.23)	(80.79)	(130.21)	
槓桿度	營運槓桿度	70.45	1.61	1.79	1.53	1.47	
	財務槓桿度	1.01	1.00	1.01	1.00	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

分析項目 (註2)		最近五年度財務分析					當年度截至112年3月31日
		107年	108年	109年	110年	111年	
財務結構	負債占資產比率 (%)	33.00	19.21	19.02	15.36	18.35	不適用
	長期資金占不動產、廠房及設備比率 (%)	113.16	24223.80	30185.28	32568.89	31212.35	
償債能力	流動比率 (%)	245.99	1653.80	919.30	2891.32	3462.54	
	速動比率 (%)	235.81	1650.13	919.00	2888.82	3460.11	
	利息保障倍數	6,270	0(註7)	1388	1609	231	
經營能力	應收款項週轉率 (次)	4.84	0.58(註8)	510.05	367.71	285.90	
	平均收現日數	75	629(註8)	1	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	0.04(註8)	9.51	13.02	16.11	
	總資產週轉率 (次)	0.30	0.02(註8)	0.03	0.04	0.05	
獲利能力	資產報酬率 (%)	12.22	1.11(註7)	27.12	20.45	2.96	
	權益報酬率 (%)	19.25	1.50(註7)	33.50	24.71	3.54	
	稅前純益占實收資本額比率 (%) (註6)	40.34	4.41(註7)	89.89	67.86	10.66	
	純益率 (%)	41.39	65.37(註7)	785.62	501.59	58.58	
	每股盈餘 (元)	4.03	6.04	8.80	6.75	0.85	
現金流量	現金流量比率 (%)	(125.02)	(2782.78)	79.73	872.54	1168.13	
	現金流量允當比率 (%)	(2.88)	(32.29)	(24.58)	(14.30)	(7.81)	
	現金再投資比率 (%)	(8.14)	(144.25)	(42.77)	(77.71)	(119.15)	
槓桿度	營運槓桿度	85.67	1.22	1.68	1.50	1.44	
	財務槓桿度	1.01	1.00	1.01	1.00	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。

(一) 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 分析項目		合併 IFRS			個體 IFRS			差異說明
		110 年	111 年	差異%	110 年	111 年	差異%	
償債能力	利息保障倍數	1585	227	(85.68%)	1609	231	(85.64%)	主因所得稅及利息費用前純益大幅下降之影響，110 年有處分不動產利益 630,458 千元，而 111 年無處分不動產。
經營能力	應收款項週轉率(次)	376.34	292.11	(22.38%)	367.71	285.90	(22.25%)	因 111 年應收款項較 110 年高，係因 111.12 應收停車租金業務成長使應收款項增加(依停車場委託管理合約，該停車租金約定於次月支付予本公司)，整體而言本公司應收款項皆於次月全數收迄。
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	13.32	16.46	23.57%	13.02	16.11	23.73%	主因租金調漲及停車場業務成長使 111 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	0.05	25.00%	0.04	0.05	25.00%	
獲利能力	資產報酬率(%)	20.43	2.95	(85.56%)	20.45	2.96	(85.53%)	主因 111 年稅後損益較 110 年-641,448 千元，110 年有處分不動產利益 630,458 千元及 110 年因已無舊制員工故迴轉歷年確定福利計畫再衡量數所產生之所得稅利益 18,079 千元，111 年無處分及迴轉之情事，致 111 年稅後損益較 110 年大幅下降。
	權益報酬率(%)	24.71	3.54	(85.67%)	24.71	3.54	(85.67%)	
	稅前純益占實收資本額比率(%)	67.86	10.66	(84.29%)	67.86	10.66	(84.29%)	
	純益率(%)	490.09	57.34	(88.30%)	501.59	58.58	(88.32%)	
	每股盈餘(元)	6.75	0.85	(87.41%)	6.75	0.85	(87.41%)	
現金流量(%)	現金流量比率	746.76	989.20	32.47%	872.54	1168.13	33.88%	111 年現金流動比率上升係因 111 年因營業而來之淨現金流入因營收上升而增加。
	現金流量允當比率	(14.32)	(7.79)	45.60%	(14.30)	(7.81)	45.38%	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	(80.79)	(130.21)	(61.17%)	(77.71)	(119.15)	(53.33%)	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

董事會造送本公司一一一年度營業報告書、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維揚聯合會計師事務所柯俊禎及林惠芬會計師查核竣事，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一一二年股東常會

審計委員會召集人：



中 華 民 國 一 一 二 年 二 月 七 日

四、最近年度財務報告：詳第63-99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100-135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	110年	111年	差異金額	差異%
流動資產	327,322	389,277	61,955	18.93
不動產、廠房及設備	10,504	9,123	(1,381)	(13.15)
使用權資產	20,056	17,673	(2,383)	(11.88)
投資性不動產	2,435,867	2,428,298	(7,569)	(0.31)
其他資產	642,399	18,343	(624,056)	(97.14)
資產總額	3,436,148	2,862,714	(573,434)	(16.69)
流動負債	13,126	13,225	99	0.75
非流動負債	518,000	515,422	(2,578)	(0.50)
負債總額	531,126	528,647	(2,479)	(0.47)
歸屬於母公司業主之權益	2,905,022	2,334,067	(570,955)	(19.65)
股本	1,087,830	1,087,830	-	-
資本公積	83,846	83,846	-	-
保留盈餘	1,733,346	1,162,391	(570,955)	(32.94)
非控制權益	-	-	-	-
權益總額	2,905,022	2,334,067	(570,955)	(19.65)

(一)增減變動達20%之重大變動項目分析說明：

其他資產減少：主因按攤銷後成本衡量之金融資產-非流動(即定存)減少 600,876 千元及遞延所得稅資產減少 23,180 千元。該金融資產-非流動為 110 年處分楠梓土地之資金存放於定存中，並於 111 年 7 月將該資金用於發放現金股利，遞延所得稅資產減少係因認列 111 年所得稅費用而迴轉遞延所得稅資產。

保留盈餘減少：主為未分配盈餘減少 646,517 千元及法定盈餘公積增加 75,562 千元。未分配盈餘減少係因 110 年有處分不動產利益計 630,458 千元及 110 年因已無舊制員工故迴轉歷年確定福利計畫再衡量數所產生之所得稅利益 18,079 千元，111 年無處分及迴轉之情事，致 111 年稅後損益較 110 年大幅減少，法定盈餘公積增加係因 110 年稅後為獲利，經股東會通過提列 10% 法定盈餘公積計 75,562 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	110年	111年	差異金額	差異%
營業收入	149,782	161,535	11,753	7.85
營業成本	29,239	29,644	405	1.39
營業毛利	120,543	131,891	11,348	9.41
營業費用	22,732	22,115	(617)	(2.71)
營業利益	97,811	109,776	11,965	12.23
營業外收入及支出	640,362	6,134	(634,228)	(99.04)
稅前淨利	738,173	115,910	(622,263)	(84.30)
所得稅	4,104	23,289	19,185	467.47
繼續營業部門淨利	734,069	92,621	(641,448)	(87.38)
停業單位利益	-	-	-	-
本期淨利	734,069	92,621	(641,448)	(87.38)
其它綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額 (歸屬於母公司業主)	734,069	92,621	(641,448)	(87.38)
每股盈餘	6.75	0.85	(5.90)	(87.41)

### (一)變動達20%之項目分析說明：

營業外收入及支出減少：

主係 110 年處分楠梓土地，處分不動產利益計 630,458 千元，另因 110 年已無舊制退休金勞工故結清退休金專戶退款 3,388 千元，帳列其他收入，111 年無此情形。

稅前淨利減少：主因同上。

所得稅增加：

111 年與 110 年本年度產生之所得稅費用為 23,116 千元及 22,135 千元，增加 981 千元，110 年因已無舊制退休金之員工故迴轉歷年確定福利計劃再衡量數所產生之所得稅利益 18,079 千元，致 110 年所得稅費用下降，而 111 年無此情形。

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：

減少原因如綜上之分析，最主要影響係因 110 年處分不動產，而 111 年無此情形，使損益大幅下降。

### (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
8,185	130,822	126,996	12,011	-	-

說明：本公司 111 年度來自營運活動之淨現金流入 130,822 千元；投資及籌資活動之現金淨流出為 126,996 千元，其中投資活動之現金流入約 539,131 千元，主要為處分定存淨流入 550,876 千元及購買貨幣市場基金淨流出 11,747 千元，籌資活動之現金淨流出 666,127 千元，主為發放現金股利流出 663,576 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：

項 目	年 度		增(減) 比例%	差異說明
	110 年度	111 年度		
現金流量比率(%)	746.76%	989.20%	32.47%	詳P54說明
現金流量允當比率(%)	(14.32%)	(7.79%)	45.60%	詳P54說明
現金再投資比率(%)	(80.79%)	(130.21%)	(61.17%)	詳P54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
12,011	138,094	144,980	5,125	-	-

說明：本公司預計 112 年度來自營運活動之淨現金流入約為 138,094 千元；投資及籌資活動之現金淨流出為 144,980 千元，其中投資活動之現金流入約 75,165 千元，定存到期流入 324,500 千元，購買貨幣市場基金流出 249,335 千元及，籌資活動之現金淨流出 220,145 千元，該流出主為發放現金股利流出 217,566 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：**

111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%	76	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	3,889
	利息收支淨額占營收淨額比率	2.41%
	利息收支淨額占稅前淨利比率	3.36%
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

2022年利息收支淨額計3,889千元，主要利息收入係將營運之間置資金購買定存單，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，通膨狀況已劇烈反應，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劃，觀察市場脈動共同研擬。112年研發計畫詳第40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：

本公司秉持一貫地密切關注國內外政策的任何變化，並在必要時對營運進行適當的調整或修正。在2022年期間及截至本年度年報發佈之日，相關法令變化對本公司營運未產生重大影響。

另，本公司位於台中工業區土地，因台中市市政路延伸安和路至工業區一路之開闢工程已於112年2月1日開工，致土地出租面積縮減，經與承租人協議自112年2月起調降月租金562千元。

(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，因出租對象主為長約之企業法人，雖近年受COVID-19影響，致觀光及餐飲業蕭條，但受惠法人長線佈局，故本公司不受科技改變及產業變化影響。另截至目前為止本公司並無發生重大資安事件資通安全架構及政策詳第45頁，本公司將持續觀察各項經濟指標及資訊安全政策，並適切機動調整經營策略及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：

自成立以來，本公司始終堅持道德經營理念，履行社會責任。除了努力加強內部管理，符合所有相關的公司治理要求外，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：

因本公司屬租賃業故無進貨需求，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32頁，股權變動係為個人持股調節，確依內部人之相關規定申報並及時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：

111年勞資糾紛訴訟詳第44頁，目前無接獲重大訴訟或非訟事件，公司董事、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**

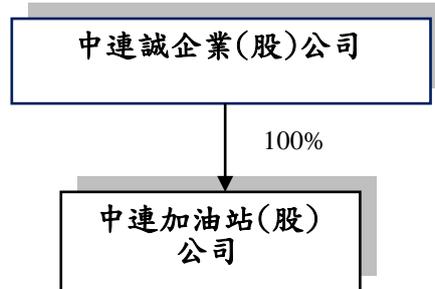
## 捌、特別記載事項

### 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：

111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/元
中連加油站(股)公司	25,000	44,003	4,069	39,934	7,912	54	76	0.03

(二)關係企業合併財務報表：

聲 明 書

本公司民國111年度(自民國111年1月1日至12月31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10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 112 年 2 月 7 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 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 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表以及合併財務報表附註（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，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及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 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師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表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 111 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對中連誠集團民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 主要客戶收入認列之真實性

中連誠集團之營業收入主要係出租不動產並收取租金，且集中於前 2 大客戶，其民國 111 年度之營業收入為 141,436 仟元，占整體營業收入 87.56%，其金額對合併財務報表係屬重大，由於管理階層可能存有達成預計

財務目標之壓力，因是將主要客戶收入認列之真實性列為關鍵查核事項。有關會計政策及重要說明請分別參閱合併財務報表附註四(九)、四(十)及六(十二)之揭露。

本會計師因應上述關鍵查核事項已執行下列主要查核程序：

1. 針對主要客戶進行了解，評估其收入認列之合理性，並分析與去年同期之客戶變動情形有無重大異常。
2. 瞭解及評估收入認列及收款循環與查核風險攸關之內部控制設計及執行，並抽樣測試其有效性。
3. 自主要客戶之收入明細中抽核選樣，檢視其租賃合約、發票等相關文件及收款憑證，核對收款對象與租賃對象是否一致，並對該等客戶發函詢證，以確認交易之真實性。

#### **其他事項**

中連誠企業股份有限公司業已編製民國 111 及 110 年度之個體財務報表，並分別經本會計師及其他會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

中連誠集團民國 110 年度之合併財務報表係由其他會計師查核，並於民國 111 年 1 月 27 日出具無保留意見之查核報告。

#### **管理階層與治理單位對合併財務報表之責任**

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及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表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦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表之責任**

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存在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

併財務報表存有重大不實表達。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表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表使用者注意合併財務報表之相關揭露，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. 評估合併財務報表（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. 對於中連誠集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責查核集團案件之指導、監督及執行，並負責形成中連誠集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對中連誠集團民國 111 年度合併財務報表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。

維揚聯合會計師事務所

會計師 柯 俊 禎

會計師 林 惠 芬

柯俊禎



林惠芬



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
(89)台財證(六)第 075627 號

行政院金融監督管理委員會核准文號  
金管證六字第 0960045973 號

中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 7 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 111 年及民國 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產 附 註	111年12月31日		110年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
<b>流動資產</b>					
1100	現金	\$ 12,011	-	\$ 8,185	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	46,102	2	34,072	1
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	324,500	11	274,500	8
1170	應收帳款	728	-	378	-
1200	其他應收款	5,665	-	9,648	-
1220	本期所得稅資產	-	-	259	-
1410	預付款項	271	-	280	-
11XX	流動資產總計	<u>389,277</u>	<u>13</u>	<u>327,322</u>	<u>9</u>
<b>非流動資產</b>					
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	900	-	601,776	18
1600	不動產、廠房及設備	9,123	-	10,504	-
1755	使用權資產	17,673	1	20,056	1
1760	投資性不動產	2,428,298	85	2,435,867	71
1840	遞延所得稅資產	16,696	1	39,876	1
1920	存出保證金	747	-	747	-
15XX	非流動資產總計	<u>2,473,437</u>	<u>87</u>	<u>3,108,826</u>	<u>91</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 2,862,714</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,436,148</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益</b>					
<b>流動負債</b>					
2130	合約負債－流動	\$ 115	-	\$ 90	-
2150	應付票據	34	-	34	-
2200	其他應付款	7,443	-	7,021	-
2280	租賃負債－流動	2,579	-	2,552	-
2300	其他流動負債	3,054	-	3,429	-
21XX	流動負債總計	<u>13,225</u>	<u>-</u>	<u>13,126</u>	<u>-</u>
<b>非流動負債</b>					
2570	遞延所得稅負債	469,108	16	469,108	14
2580	租賃負債－非流動	17,955	1	20,533	1
2645	存入保證金	28,359	1	28,359	1
25XX	非流動負債總計	<u>515,422</u>	<u>18</u>	<u>518,000</u>	<u>16</u>
2XXX	負債總計	<u>528,647</u>	<u>18</u>	<u>531,126</u>	<u>16</u>
<b>權益</b>					
3110	普通股股本	1,087,830	38	1,087,830	32
3200	資本公積	83,846	3	83,846	2
<b>保留盈餘</b>					
3310	法定盈餘公積	718,138	25	642,576	19
3320	特別盈餘公積	284,672	10	284,672	8
3350	未分配盈餘	159,581	6	806,098	23
3XXX	權益總計	<u>2,334,067</u>	<u>82</u>	<u>2,905,022</u>	<u>84</u>
負 債 及 權 益 總 計		<u>\$ 2,862,714</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,436,148</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：



經理人：



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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
 每股盈餘為元

代碼	附註	111 年度		110 年度	
		金額	%	金額	%
4000 營業收入	四及六(十二)	\$ 161,535	100	\$ 149,782	100
5000 營業成本	四及六(十三)	( 29,644)	( 18)	( 29,239)	( 20)
5900 營業毛利		<u>131,891</u>	<u>82</u>	<u>120,543</u>	<u>80</u>
營業費用					
6200 管理費用	四及六(十三)	( 22,124)	( 14)	( 22,775)	( 15)
6450 預期信用減損利益	四及六(四)	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>43</u>	<u>-</u>
6000 營業費用合計		<u>( 22,115)</u>	<u>( 14)</u>	<u>( 22,732)</u>	<u>( 15)</u>
6900 營業利益		<u>109,776</u>	<u>68</u>	<u>97,811</u>	<u>65</u>
營業外收入及支出					
7010 其他收入		1,960	1	4,500	3
7020 其他利益及損失	六(十三)	285	-	631,600	422
7100 利息收入		4,401	3	4,728	3
7510 利息費用	六(十三)	( 512)	-	( 466)	-
7000 營業外收入及支出合計		<u>6,134</u>	<u>4</u>	<u>640,362</u>	<u>428</u>
7900 稅前淨利		115,910	72	738,173	493
7950 所得稅費用	四及六(十四)	( 23,289)	( 15)	( 4,104)	( 3)
8200 本年度淨利		<u>92,621</u>	<u>57</u>	<u>734,069</u>	<u>490</u>
8300 本年度其他綜合損益 (稅後淨額)		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500 本年度綜合損益總額		<u>\$ 92,621</u>	<u>57</u>	<u>\$ 734,069</u>	<u>490</u>
每股盈餘 六(十五)					
9750 基本		<u>\$ 0.85</u>		<u>\$ 6.75</u>	
9850 稀釋		<u>\$ 0.85</u>		<u>\$ 6.75</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部份。  
 (請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：

經理人：

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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘			權 益 總 計
				法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	
A1	110 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 545,073	\$ 306,220	\$ 1,012,809	\$ 3,035,778
	109 年度盈餘分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	97,503	-	( 97,503 )	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	( 864,825 )	( 864,825 )
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	( 21,548 )	21,548	-
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	734,069	734,069
D3	110 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	734,069	734,069
Z1	110 年 12 月 31 日 餘 額	1,087,830	83,846	642,576	284,672	806,098	2,905,022
	110 年度盈餘分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	75,562	-	( 75,562 )	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	( 663,576 )	( 663,576 )
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	92,621	92,621
D3	111 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	92,621	92,621
Z1	111 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 718,138	\$ 284,672	\$ 159,581	\$ 2,334,067

後附之附註係本合併財務報告之一部份。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：

經理人：

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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111 年度	110 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 115,910	\$ 738,173
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	11,333	11,755
A20300	預期信用減損利益	( 9 )	( 43 )
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產 淨利益	( 283 )	( 1,411 )
A20900	利息費用	512	466
A21200	利息收入	( 4,401 )	( 4,728 )
A22500	處分不動產、廠房及設備淨(益)損	( 2 )	249
A23000	處分待出售非流動資產利益	-	( 630,458 )
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31150	應收帳款	( 341 )	83
A31180	其他應收款	3,860	( 3,378 )
A31230	預付款項	9	111
A32125	合約負債	25	( 113 )
A32130	應付票據	-	( 18 )
A32180	其他應付款	201	( 840 )
A32230	其他流動負債	( 375 )	( 343 )
A32240	淨確定福利負債－非流動	-	( 15,551 )
A33000	營運產生之現金	126,439	93,954
A33100	收取之利息	4,524	4,382
A33300	支付之利息	( 291 )	( 254 )
A33500	退還之所得稅	259	-
A33500	支付之所得稅	( 109 )	( 62 )
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>130,822</u>	<u>98,020</u>
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	( 349,000 )	( 899,000 )
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	899,876	324,500
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	( 726,746 )	( 5,957,232 )
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	714,999	6,647,684
B02600	處分待出售非流動資產價款	-	653,323
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	2	-
B03700	存出保證金增加	-	( 17 )
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>539,131</u>	<u>769,258</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111 年度	110 年度
CCCC	籌資活動之現金流量		
C03000	存入保證金增加	\$ -	\$ 3,846
C04020	租賃本金償還	( 2,551 )	( 2,525 )
C04500	發放現金股利	( <u>663,576</u> )	( <u>864,825</u> )
CCCC	籌資活動之淨現金流出	( <u>666,127</u> )	( <u>863,504</u> )
EEEE	本年度現金增加	3,826	3,774
E00100	年初現金餘額	<u>8,185</u>	<u>4,411</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 12,011</u>	<u>\$ 8,185</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部份。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：



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 111 年及 110 年度  
(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

## 一、公司沿革

中連誠企業股份有限公司（以下稱「本公司」）於 43 年 8 月 9 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 7 號。本公司股票於 86 年 5 月 22 日正式上櫃掛牌。本公司及本公司所控制個體（以下稱「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及資訊維修服務等。

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，於 108 年 4 月 3 日董事會及 108 年 6 月 5 日股東會決議退出貨運業之經營，並於 108 年 7 月 13 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。

本公司原名為中連汽車貨運股份有限公司，於 110 年 7 月 29 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 110 年 10 月 18 日核准。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 112 年 2 月 7 日經董事會通過。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)首次適用金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）（以下稱「IFRSs」）

適用金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

(二) 112 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日（註 1）
IAS 8 之修正「會計估計值之定義」	2023 年 1 月 1 日（註 2）
IAS 12 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」	2023 年 1 月 1 日（註 3）

註 1：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間適用此項修正。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計值變動及會計政策變動適用此項修正。

註 3：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司評估其他準則、解釋之修正將不致對合併財務狀況與合併財務績效造成重大影響。

(三)國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註1)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 年 1 月 1 日

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

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對合併財務狀況與合併財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

##### (一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IFRSs 編製。

##### (二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

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

### (三)合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主。

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

子公司明細、持股比例及營業項目，參閱附註六(五)及附表三。

### (四)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

### (五)不動產、廠房及設備

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

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

### (六)投資性不動產

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

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

投資性不動產採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

#### (七)不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至個別現金產生單位。

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

當減損損失於後續迴轉時，該資產及現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產及現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

#### (八)金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

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

##### 1.金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

##### (1)衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產。

##### A.透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係強制透過損益按公允價值衡量之金融資產，其再衡量之利益或損失係認列於其他利益及損失。公允價值之決定方式請參閱附註六(十八)。

##### B.按攤銷後成本衡量之金融資產

合併公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為

按攤銷後成本衡量之金融資產：

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

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、其他應收款及存出保證金）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量。利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算。

## (2) 金融資產之減損

合併公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）之減損損失。

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

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

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

## (3) 金融資產之除列

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

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。

## 2. 權益工具

合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

## 3. 金融負債

### (1) 後續衡量

金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

## (2) 金融負債之除列

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

## (九) 收入之認列

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

## (十) 租賃

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

### 1. 合併公司為出租人

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

營業租賃下有租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

### 2. 合併公司為承租人

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

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

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

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

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃條件變動導致未來租賃給付有變動，合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

## (十一) 員工福利

### 1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

## 2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及清償損益）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時及清償時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

## (十二) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

### 1. 當期所得稅

合併公司依各所得稅申報轄區所制定之法規決定當年度所得，據以計算應付之所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

### 2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵所產生之所得稅抵減使用時認列。

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

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當年度之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

### 3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益之交易或事項相關之當期及遞延所得稅係認列於其他綜合損益。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

合併公司將新型冠狀病毒肺炎疫情近期之發展及對經濟環境可能之影響納入重大會計估計之考量，管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來期間，則於修正當年度及未來期間認列。

合併公司管理階層經評估所採用之會計政策、估計及假設，並無重大會計判斷、估計及假設不確定性之情形。

## 六、重要會計項目之說明

### (一) 現金

	111年12月31日	110年12月31日
庫存現金及零用金	\$ 89	\$ 89
銀行支票及活期存款	<u>11,922</u>	<u>8,096</u>
	<u>\$ 12,011</u>	<u>\$ 8,185</u>

銀行存款於資產負債表日之利率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
銀行存款	0.46%	0.02%

### (二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	111年12月31日	110年12月31日
強制透過損益按公允價值衡量 非衍生金融資產 －基金受益憑證	<u>\$ 46,102</u>	<u>\$ 34,072</u>

### (三) 按攤銷後成本衡量之金融資產

	111年12月31日	110年12月31日
原始到期日超過 3 個月之定期 存款	<u>\$ 325,400</u>	<u>\$ 876,276</u>
流動	\$ 324,500	\$ 274,500
非流動	<u>900</u>	<u>601,776</u>
	<u>\$ 325,400</u>	<u>\$ 876,276</u>

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
總帳面金額	\$ 325,400	\$ 876,276
備抵損失	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 325,400</u>	<u>\$ 876,276</u>

- 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，按攤銷後成本衡量之金融資產市場利率區間分別為 0.60%-1.45% 及 0.16%-0.83%。
- 銀行存款等金融工具之信用風險係由財會部門衡量並監控，合併公司選擇交易對象及履約他方均採用信用良好之銀行。

(四) 應收帳款

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 1,069	\$ 728
減：備抵損失	( <u>341</u> )	( <u>350</u> )
	<u>\$ 728</u>	<u>\$ 378</u>

合併公司針對所有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。

合併公司應收帳款之備抵損失如下：

	未	逾	逾	期	合	計
	期	期	31	天	以	上
	-	-	-	-	-	-
預期信用損失率	-	-	100%	-	-	-
<u>111年12月31日</u>						
總帳面金額	\$ 728	\$ 341	\$ 1,069	-	-	-
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	( <u>341</u> )	( <u>341</u> )	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 728</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 728</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 728</u>
<u>110年12月31日</u>						
總帳面金額	\$ 378	\$ 350	\$ 728	-	-	-
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	( <u>350</u> )	( <u>350</u> )	-	-	-
攤銷後成本	<u>\$ 378</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 378</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 378</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	111年度	110年度
年初餘額	\$ 350	\$ 393
減：本年度迴轉減損損失	( 9)	( 43)
年底餘額	<u>\$ 341</u>	<u>\$ 350</u>

#### (五) 子公司

本合併財務報告編製主體如下，並無其他未列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業 務 性 質	所持股權百分比	
			111年12月31日	110年12月31日
本公司	中連加油站 股份有限公司	租賃不動產、 資訊軟體服務 及資訊處理服 務	100%	100%

子公司之主要營業場所及公司註冊之國家資訊，請參閱附表三。

列入合併財務報表之子公司，係依據子公司同期間經會計師查核之財務報表編製。

#### (六) 不動產、廠房及設備

	111年12月31日	110年12月31日
房屋及建築	\$ 9,113	\$ 10,485
辦公及其他設備	<u>10</u>	<u>19</u>
	<u>\$ 9,123</u>	<u>\$ 10,504</u>

成 本	111年1月1日	增	添 處	分	111年12月31日
房屋及建築	\$ 28,707	\$ -	\$ -		\$ 28,707
辦公及其他設備	<u>3,705</u>	<u>-</u>	<u>( 68)</u>		<u>3,637</u>
	<u>\$ 32,412</u>	<u>\$ -</u>	<u>( \$ 68)</u>		<u>\$ 32,344</u>

累計折舊	111年1月1日	折 舊 費 用	處	分	111年12月31日
房屋及建築	\$ 18,222	\$ 1,372	\$ -		\$ 19,594
辦公及其他設備	<u>3,686</u>	<u>9</u>	<u>( 68)</u>		<u>3,627</u>
	<u>\$ 21,908</u>	<u>\$ 1,381</u>	<u>( \$ 68)</u>		<u>\$ 23,221</u>

(接次頁)

(承前頁)

成 本	110年1月1日	增 添	處 分	110年12月31日
房屋及建築	\$ 28,707	\$ -	\$ -	\$ 28,707
辦公及其他設備	<u>17,201</u>	<u>-</u>	<u>(13,496)</u>	<u>3,705</u>
	<u>\$ 45,908</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 13,496)</u>	<u>\$ 32,412</u>

累計折舊	110年1月1日	折 舊 費 用	處 分	110年12月31日
房屋及建築	\$ 16,851	\$ 1,371	\$ -	\$ 18,222
辦公及其他設備	<u>17,074</u>	<u>108</u>	<u>(13,496)</u>	<u>3,686</u>
	<u>\$ 33,925</u>	<u>\$ 1,479</u>	<u>(\$ 13,496)</u>	<u>\$ 21,908</u>

折舊費用係按直線基礎下列耐用年數計提：

房屋及建築 2至35年

辦公及其他設備 2至5年

合併公司之不動產、廠房及設備均未有提供做質押擔保之情形。

(七) 租賃協議

1. 使用權資產

	111年12月31日	110年12月31日
使用權資產帳面金額		
土地及改良物	<u>\$ 17,673</u>	<u>\$ 20,056</u>
使用權資產之折舊費用		
土地及改良物	<u>\$ 2,383</u>	<u>\$ 2,382</u>

2. 租賃負債

	111年12月31日	110年12月31日
租賃負債帳面金額		
流 動	<u>\$ 2,579</u>	<u>\$ 2,552</u>
非 流 動	<u>\$ 17,955</u>	<u>\$ 20,533</u>

租賃負債之折現率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
土地及改良物	1.05%	1.05%

### 3. 重要承租活動及條款

合併公司承租土地及改良物，租賃期間為 15 年，租賃包含在租賃期間屆滿時合併公司有優先承租權及租賃延長之選擇權，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列入租賃負債。

### 4. 其他租賃資訊

	111 年度	110 年度
低價值及短期租賃費用	\$ 152	\$ 269
租賃之現金流出總額	\$ 2,931	\$ 3,048

合併公司選擇對符合短期租賃及低價值資產租賃之辦公設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

### (八) 投資性不動產

	111年12月31日	110年12月31日
土地及改良物	\$ 2,387,566	\$ 2,387,566
建築物及其附屬設備	40,732	48,301
	<u>\$ 2,428,298</u>	<u>\$ 2,435,867</u>

成本	111年1月1日	增	添	處	分	111年12月31日
土地及改良物	\$ 2,387,566	\$ -	\$ -	-	-	\$ 2,387,566
建築物及其附屬設備	479,230	-	-	-	-	479,230
	<u>\$ 2,866,796</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>\$ 2,866,796</u>

累計折舊	111年1月1日	折	舊	費	用	處	分	111年12月31日
建築物及其附屬設備	\$ 430,929	\$ 7,569	-	-	-	-	-	\$ 438,498

成本	110年1月1日	增	添	處	分	110年12月31日
土地及改良物	\$ 2,387,566	\$ -	\$ -	-	-	\$ 2,387,566
建築物及其附屬設備	478,937	3,639	(3,346)	-	-	479,230
	<u>\$ 2,866,503</u>	<u>\$ 3,639</u>	<u>(\$ 3,346)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>\$ 2,866,796</u>

累計折舊	110年1月1日	折	舊	費	用	處	分	110年12月31日
建築物及其附屬設備	\$ 426,132	\$ 7,894	(3,097)	-	-	-	-	\$ 430,929

投資性不動產係以直線基礎按 1 至 55 年計提折舊。

以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	111年12月31日	110年12月31日
第1年	\$ 148,876	\$ 154,554
第2年	148,618	160,274
第3年	150,461	160,748
第4年	152,085	162,712
第5年	152,031	164,459
超過5年	<u>313,879</u>	<u>498,449</u>
	<u>\$ 1,065,950</u>	<u>\$ 1,301,196</u>

投資性不動產之公允價值未經獨立評價人員評價，僅由合併公司管理階層依照土地公告現值衡量，其公允價值如下：

	111年12月31日	110年12月31日
公允價值	<u>\$ 3,876,006</u>	<u>\$ 3,820,191</u>

設定作為銀行借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註八。

(九) 其他應付款

	111年12月31日	110年12月31日
應付薪資及獎金	\$ 3,866	\$ 3,592
應付稅捐	2,551	2,507
其他	<u>1,026</u>	<u>922</u>
	<u>\$ 7,443</u>	<u>\$ 7,021</u>

(十) 退職後福利計畫

1. 確定提撥計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

2. 確定福利計畫

合併公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。

列入合併資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	111年12月31日	110年12月31日
確定福利義務現值	\$ -	\$ 3,388
計畫資產公允價值	<u>-</u>	<u>( 3,388 )</u>
淨確定福利負債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

淨確定福利負債（資產）變動如下：

	確 定 福 利 義 務 現 值	計 畫 資 產 公 允 價 值	淨確定福利負 債（資產）
111年1月1日	\$ 3,388	(\$ 3,388)	\$ -
利息收入	-	( 520)	( 520)
認列於損益	-	( 520)	( 520)
雇主提撥	-	( 1)	( 1)
結 清	( 3,388)	3,909	521
111年12月31日	\$ -	\$ -	\$ -
110年1月1日	\$ 24,650	(\$ 9,099)	\$ 15,551
服務成本			
當期服務成本	325	-	325
清償損失（利益）	2,442	-	2,442
利息收入	-	( 100)	( 100)
認列於損益	2,767	( 100)	2,667
雇主提撥	-	( 95)	( 95)
福利支付	( 5,906)	5,906	-
清 償	( 18,123)	-	( 18,123)
110年12月31日	\$ 3,388	(\$ 3,388)	\$ -

合併公司於 110 年 8 月與員工達成退休結清協議，並依相關規定結清勞工退休金專戶餘額共計 3,909 仟元，故未作精算假設及敏感度分析。

(十一) 權益

1. 普通股股本

	111年12月31日	110年12月31日
額定股本	\$ 2,610,000	\$ 2,610,000
已發行股本	\$ 1,087,830	\$ 1,087,830
額定股數（仟股）	261,000	261,000
已發行股數（仟股）	108,783	108,783

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

2. 資本公積

	111年12月31日	110年12月31日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本（註）		
股票發行溢價	\$ 72,816	\$ 72,816
庫藏股票交易	11,030	11,030
	\$ 83,846	\$ 83,846

註：此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

### 3. 保留盈餘及股利政策

本公司已於 111 年 6 月 6 日股東會決議通過修正章程。依本公司修正後章程之盈餘分配政策規定，本公司每年度分派盈餘時，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，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，由董事會擬定盈餘分配案，以發行新股為之時，應提請股東會決議後分派之；以發放現金方式為之時，依公司法第 240 條第 5 項規定授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意之決議分派之，並報告股東會。

依本公司修正前章程規定，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派之。

另依據本公司章程規定，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。

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 90%，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。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意以現金分派之，並報告股東會。

本公司依金管證發字第 1090150022 號函及「採用國際財務報導準則（IFRSs）後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於 111 年 6 月 6 日及 110 年 7 月 29 日舉行股東常會，分別決議通過 110 及 109 年度盈餘分配案如下：

	110 年度	109 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 75,562</u>	<u>\$ 97,503</u>
現金股利	<u>\$ 663,576</u>	<u>\$ 864,825</u>
每股現金股利（元）	<u>\$ 6.10</u>	<u>\$ 7.95</u>

本公司 111 年度盈餘分配案如下：

	<u>111 年度</u>
法定盈餘公積	<u>\$ 9,262</u>
現金股利	<u>\$ 108,783</u>
每股現金股利 (元)	<u>\$ 1</u>

上述現金股利已於 112 年 2 月 7 日董事會決議分配，其餘盈餘分配項目尚待預計於 112 年 6 月 2 日召開之股東常會決議。

另本公司於 112 年 2 月 7 日董事會決議，以法定盈餘公積 108,783 仟元發放現金，每股配發 1 元。

(十二) 營業收入

1. 客戶合約收入

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
租賃收入	<u>\$ 161,535</u>	<u>\$ 149,782</u>

2. 合約餘額

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>	<u>110年1月1日</u>
應收帳款	<u>\$ 728</u>	<u>\$ 378</u>	<u>\$ 418</u>
合約負債			
租賃收入	<u>\$ 115</u>	<u>\$ 90</u>	<u>\$ 203</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債以及前期已滿足之履約義務於當年度認列為收入之金額如下：

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
來自年初合約負債		
不動產租賃	<u>\$ 90</u>	<u>\$ 203</u>

(十三) 本年度淨利

1. 其他利益及損失

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益	\$ 283	\$ 1,411
處分不動產、廠房及設備利 益 (損失)	2	( 249 )
處分待出售非流動資產利益	-	630,458
其他損失	-	( 20 )
	<u>\$ 285</u>	<u>\$ 631,600</u>

2. 利息費用

	111年度	110年度
租賃負債之利息	\$ 228	\$ 254
存入保證金設算息	221	212
其他	<u>63</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 512</u>	<u>\$ 466</u>

3. 員工福利費用及折舊

性 質 別	屬 於		合 計
	營 業 成 本 者	營 業 費 用 者	
<u>111年度</u>			
短期員工福利			
薪資費用	\$ 693	\$ 15,760	\$ 16,453
勞健保費用	77	857	934
退職後福利（附註六(十)）			
確定提撥計畫	36	384	420
其他員工福利	<u>29</u>	<u>288</u>	<u>317</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 835</u>	<u>\$ 17,289</u>	<u>\$ 18,124</u>

折舊費用 \$ 11,087      \$ 246      \$ 11,333

性 質 別	屬 於		合 計
	營 業 成 本 者	營 業 費 用 者	
<u>110年度</u>			
短期員工福利			
薪資費用	\$ 639	\$ 14,547	\$ 15,186
勞健保費用	76	850	926
退職後福利（附註六(十)）			
確定提撥計畫	35	203	238
確定福利計畫	-	2,667	2,667
其他員工福利	<u>29</u>	<u>294</u>	<u>323</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 779</u>	<u>\$ 18,561</u>	<u>\$ 19,340</u>

折舊費用 \$ 11,411      \$ 344      \$ 11,755

4. 投資性不動產之直接營運費用

	111年度	110年度
產生租金收入之投資性不動產之直接營運費用	<u>\$ 25,219</u>	<u>\$ 24,746</u>

5. 員工酬勞

依本公司章程規定按當年度扣除分派員工酬勞前之稅前利益 0.01%提撥員工酬勞，其分配對象，包括本公司持有其全部表決權之從屬公司員工。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。111 及 110 年度估列之員工酬勞分別於 112 年 2 月 7 日及 111 年 1 月 27 日經董事會決議如下：

	111年度	110年度
員工酬勞	\$ 12	\$ 74

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

110及109年度員工酬勞之實際配發金額與合併財務報告之認列金額並無差異。

本公司董事會決議之員工酬勞資訊，可至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

#### (十四) 所得稅

##### 1. 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	111年度	110年度
當期所得稅		
以前年度之調整	\$ 109	\$ 48
遞延所得稅		
本年度產生者	23,116	4,056
以前年度之調整	64	-
	<u>23,180</u>	<u>4,056</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 23,289</u>	<u>\$ 4,104</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	111年度	110年度
稅前淨利按法定稅率計算	\$ 23,198	\$ 147,635
之所得稅費用		
免稅所得	( 71)	( 123,370)
未達起徵點	( 20)	-
未認列可減除之暫時性差異		
異	9	( 130)
暫時性差異變動	-	( 18,079)
以前年度之調整	173	48
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 23,289</u>	<u>\$ 4,104</u>

##### 2. 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

111年度	年初餘額	認列於損益	認列於其他 綜合損益	年底餘額
<u>遞延所得稅資產</u>				
暫時性差異				
應付休假給付	\$ 77	\$ 8	\$ -	\$ 85
虧損扣抵	39,799	( 23,188)	-	16,611
	<u>\$ 39,876</u>	<u>( \$ 23,180)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,696</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
土地增值稅準備	\$ 469,108	\$ -	\$ -	\$ 469,108

110 年度	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞延所得稅資產</u>				
暫時性差異				
應付休假給付	\$ 77	\$ -	\$ -	\$ 77
虧損扣抵	<u>61,934</u>	<u>( 22,135)</u>	<u>-</u>	<u>39,799</u>
	<u>\$ 62,011</u>	<u>(\$ 22,135)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,876</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
確定福利計畫	\$ 18,079	(\$ 18,079)	\$ -	\$ -
土地增值稅準備	<u>502,083</u>	<u>( 32,975)</u>	<u>-</u>	<u>469,108</u>
	<u>\$ 520,162</u>	<u>( 51,054)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 469,108</u>

3. 未使用之虧損扣抵相關資訊

截至 111 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後扣抵年度
<u>\$ 83,054</u>	118年

4. 所得稅核定情形

本公司及中連加油站股份有限公司截至 109 年度止之營利事業所得稅申報業經稅捐稽徵機關核定。

(十五) 每股盈餘

	111 年度	110 年度
<u>基本每股盈餘 (元)</u>		
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 92,621</u>	<u>\$ 734,069</u>
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數 (仟股)	<u>108,783</u>	<u>108,783</u>
	<u>\$ 0.85</u>	<u>\$ 6.75</u>
<u>稀釋每股盈餘 (元)</u>		
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 92,621</u>	<u>\$ 734,069</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數 (仟股)	108,783	108,783
具稀釋作用潛在普通股之影響 (仟股):		
員工酬勞	<u>-</u>	<u>1</u>
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數 (仟股)	<u>108,783</u>	<u>108,784</u>
	<u>\$ 0.85</u>	<u>\$ 6.75</u>

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

(十六) 現金流量資訊－來自籌資活動之負債變動

	111年1月1日	現金流量	非現金變動	
			租賃變動	111年12月31日
存入保證金	\$ 28,359	\$ -	\$ -	\$ 28,359
租賃負債	23,085	( 2,551)	-	20,534
	<u>\$ 51,444</u>	<u>(\$ 2,551)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 48,893</u>

	110年1月1日	現金流量	非現金變動	
			租賃變動	110年12月31日
存入保證金	\$ 24,513	\$ 3,846	\$ -	\$ 28,359
租賃負債	25,610	( 2,525)	-	23,085
	<u>\$ 50,123</u>	<u>\$ 1,321</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 51,444</u>

(十七) 資本風險管理

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。資本總額係權益之全部組成部分，(亦即股本、資本公積及保留盈餘)加上淨負債。

111及110年12月31日止之負債資本比率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
負債總額	\$ 528,647	\$ 531,126
減：現金	( 12,011)	( 8,185)
淨負債	516,636	522,941
權益總額	<u>2,334,067</u>	<u>2,905,022</u>
資本總額	<u>\$ 2,850,703</u>	<u>\$ 3,427,963</u>
負債資本比率	18%	15%

(十八) 金融工具

1. 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

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，故以其合併資產負債表日之帳面金額估計其公允價值。

2. 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具  
公允價值層級

111年12月31日	第1等級	第2等級	第3等級	合計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 46,102	\$ -	\$ -	\$ 46,102
110年12月31日				
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	\$ 34,072	\$ -	\$ -	\$ 34,072

111及110年度無第1等級與第2等級公允價值衡量間移轉之情形。

### 3. 金融工具之種類

	111年12月31日	110年12月31日
<u>金融資產</u>		
<u>透過損益按公允價值衡量</u>		
之金融資產	\$ 46,102	\$ 34,072
按攤銷後成本衡量(1)	344,551	895,234
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量(2)	35,836	35,414

(1) 餘額係包含現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、其他應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

(2) 餘額係包含應付票據、其他應付款及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

### 4. 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括定期存款、基金受益憑證及租賃負債。合併公司之財務部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入金融市場操作，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。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

#### (1) 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率及其他價格變動，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。

合併公司並無從事外幣計價之交易或是以固定或浮動利率借入資金而產生之匯率及利率變動暴險。

#### (2) 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日止，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。合併公司採行之政策係主與信譽卓著之對象進行交易。為減輕信用風險，合併公司針對授信額度之決定、授信核准及其他監控程序以確保逾期應收款項之回收已採取適當行動。此外，合併公司會定期複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。據此，合併公司認為信用風險已顯著減少。

### (3) 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

#### 非衍生性金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包括本金及估計利息）編製。

<u>111年12月31日</u>	<u>短於1年</u>	<u>1至5年</u>	<u>5年以上</u>
無附息負債	\$ 35,836	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,779</u>	<u>11,401</u>	<u>7,165</u>
	<u>\$ 38,615</u>	<u>\$ 11,401</u>	<u>\$ 7,165</u>
<u>110年12月31日</u>			
無附息負債	\$ 35,414	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,779</u>	<u>11,292</u>	<u>10,054</u>
	<u>\$ 38,193</u>	<u>\$ 11,292</u>	<u>\$ 10,054</u>

## 七、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與其他關係人間之交易如下：

#### 主要管理階層薪酬

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
短期員工福利	\$ 10,094	\$ 9,191
退職後福利	<u>87</u>	<u>122</u>
	<u>\$ 10,181</u>	<u>\$ 9,313</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係依照個人績效及市場趨勢，並參照薪酬委員會之提議而決定。

## 八、質押之資產

下列資產業經提供作為銀行借款之擔保品：

	111年12月31日	110年12月31日
投資性不動產	<u>\$ 117,725</u>	<u>\$ 117,735</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無此情形。

十、重大之災害損失：無此情形。

十一、重大之期後事項：

(一)合併公司於112年2月7日董事會決議，考量新北市三重區頂崁段部分土地與鄰地交界平整性，擬與鄰地所有權人分割交換土地，換入及換出土地面積均為43.1平方公尺，土地公告現值均為3,176仟元。

(二)合併公司位於台中市西屯區協和段土地，因市政路延伸安和路至工業區一路之開闢工程將於112年2月1日開工，致土地出租面積縮減，經與該地承租人於112年1月31日協議調降月租金562仟元。

十二、其他：無此情形。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

- 1.資金貸與他人：無此情形。
- 2.為他人背書保證：無此情形。
- 3.年底持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：附表一。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上：附表二。
- 5.取得不動產之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上：無此情形。
- 6.處分不動產之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上：無此情形。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新臺幣1億元或實收資本額20%以上：無此情形。
- 8.應收關係人款項達新臺幣1億元或實收資本額20%以上：無此情形。
- 9.從事衍生工具交易：無此情形。
- 10.其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無此情形。

(二)轉投資事業相關資訊：附表三。

(三)大陸投資資訊：無此情形。

(四)主要股東資訊：股權比例達5%以上之股東名稱、持股數額及比例：附表四。

十四、部門資訊

營運部門資訊係提供予主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊。合併公司主要營運決策者將公司整體視為單一營運部門，以公司整體資訊作資源分配及績效評量，其提供給營運決策者覆核之部門資訊，其衡量基礎與合併財務報告相同，是以應報導之部門收入與營運結果暨資產及負債資訊與合併資產負債表及合併綜合損益表一致。

中連誠企業股份有限公司及子公司  
 年底持有有價證券情形  
 民國 111 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	年底				備註
				單位數	帳面金額	持股比例	公允價值(註)	
本公司	<u>開放型受益憑證</u> 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	3,206,331	\$ 44,136	-	\$ 44,136	
中連加油站股份有限公司	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	142,815	1,966	-	1,966	

註：公允價值資訊請參閱附註六(十八)。

中連誠企業股份有限公司及子公司

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	年初		買入		賣出			年底		
					單位數	金額	單位數	金額	單位數	售價	帳面成本	處分利益	單位數	金額
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	第一金證券投資證券 信託股份有限公司	—	2,134,086	\$ 33,017	16,034,867	\$ 248,298	18,168,953	\$ 281,384	\$ 281,315	\$ 69	-	\$ -
	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 份有限公司	—	-	-	29,778,621	408,413	26,572,290	364,485	364,295	190	3,206,331	44,136

中連誠企業股份有限公司及子公司  
被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊  
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元

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		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 ( 損 ) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 ( 損 ) 益	備 註
				本 年 年 底	去 年 年 底	股 數	比 率	帳 面 金 額			
本公司	中連加油站股份有限公司	台中市	租賃不動產、資訊軟體 服務及資訊處理服務	\$ 59,000	\$ 59,000	2,500	100%	\$ 39,934	\$ 76	\$ 76 (註)	子公司

註：編製合併報表時業已沖銷。

中連誠企業股份有限公司

主要股東資訊

民國 111 年 12 月 31 日

附表四

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	7.58%
陳志宏	6,250,219	5.74%

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

## 會計師查核報告

中連誠企業股份有限公司 公鑒：

### 查核意見

中連誠企業股份有限公司民國 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（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，上開個體財務報表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 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

### 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表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 111 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對中連誠企業股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 主要客戶收入認列之真實性

中連誠企業股份有限公司之營業收入主要係出租不動產並收取租金，且集中於前 2 大客戶，其民國 111 年度之營業收入為 141,436 仟元，占整體營業收入 87.56%，其金額對個體財務報表係屬重大，由於管理階層可能存有達成預計財務目標之壓力，因是將主要客戶收入認列之真實性列為關鍵查核事項。有關會計政策及重要說明請分別參閱個體財務報表附註四(九)、四(十)及六(十二)之揭露。

本會計師因應上述關鍵查核事項已執行下列主要查核程序：

1. 針對主要客戶進行了解，評估其收入認列之合理性，並分析與去年同期之客戶變動情形有無重大異常。
2. 瞭解及評估收入認列及收款循環與查核風險攸關之內部控制設計及執行，並抽樣測試其有效性。
3. 自主要客戶之收入明細中抽核選樣，檢視其租賃合約、發票等相關文件及收款憑證，核對收款對象與租賃對象是否一致，並對該等客戶發函詢證，以確認交易之真實性。

### **其他事項**

中連誠企業股份有限公司民國 110 年度之個體財務報表係由其他會計師查核，並於民國 111 年 1 月 27 日出具無保留意見之查核報告。

### **管理階層與治理單位對個體財務報表之責任**

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表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦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表之責任**

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存在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表存有重大不實表達。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. 辨認並評估個體財務報表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表使用者注意個體財務報表之相關揭露，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. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於中連誠企業股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。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 111 年度個體財務報表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。

維揚聯合會計師事務所

會計師 柯 俊 禎

會計師 林 惠 芬

柯俊禎 

林惠芬 

財政部證券暨期貨管理委員會核准

(89)台財證(六)第 075627 號

中 華 民 國 1 1 2

行政院金融監督管理委員會核准文

金管證六字第 0960045973 號

年 2 月 7 日

中連誠企業股份有限公司  
 個體資產負債表  
 民國 111 年及民國 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產 附 註	111年12月31日		110年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
<b>流動資產</b>					
1100	現金	\$ 10,496	-	\$ 6,438	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	44,136	2	33,017	1
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	324,500	11	274,500	8
1170	應收帳款	728	-	378	-
1200	其他應收款	5,665	-	9,648	-
1410	預付款項	271	-	280	-
11XX	流動資產總計	<u>385,796</u>	<u>13</u>	<u>324,261</u>	<u>9</u>
<b>非流動資產</b>					
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	-	-	600,876	18
1550	採用權益法之投資	39,934	1	39,858	1
1600	不動產、廠房及設備	9,123	-	10,504	-
1755	使用權資產	17,673	1	20,056	1
1760	投資性不動產	2,388,761	84	2,396,150	70
1840	遞延所得稅資產	16,611	1	39,799	1
1920	存出保證金	747	-	747	-
15XX	非流動資產總計	<u>2,472,849</u>	<u>87</u>	<u>3,107,990</u>	<u>91</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 2,858,645</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,432,251</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益</b>					
<b>流動負債</b>					
2130	合約負債－流動	\$ 115	-	\$ 90	-
2150	應付票據	34	-	34	-
2200	其他應付款	5,397	-	5,143	-
2280	租賃負債－流動	2,579	-	2,552	-
2300	其他流動負債	3,017	-	3,396	-
21XX	流動負債總計	<u>11,142</u>	<u>-</u>	<u>11,215</u>	<u>-</u>
<b>非流動負債</b>					
2570	遞延所得稅負債	468,021	16	468,021	14
2580	租賃負債－非流動	17,955	1	20,533	1
2645	存入保證金	27,460	1	27,460	1
25XX	非流動負債總計	<u>513,436</u>	<u>18</u>	<u>516,014</u>	<u>16</u>
2XXX	負債總計	<u>524,578</u>	<u>18</u>	<u>527,229</u>	<u>16</u>
<b>權 益</b>					
3110	普通股股本	1,087,830	38	1,087,830	32
3200	資本公積	83,846	3	83,846	2
<b>保留盈餘</b>					
3310	法定盈餘公積	718,138	25	642,576	19
3320	特別盈餘公積	284,672	10	284,672	8
3350	未分配盈餘	159,581	6	806,098	23
3XXX	權益總計	<u>2,334,067</u>	<u>82</u>	<u>2,905,022</u>	<u>84</u>
負 債 及 權 益 總 計		<u>\$ 2,858,645</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,432,251</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



  
 中連誠企業股份有限公司  
 個體綜合損益表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟  
每股盈餘為元

代碼	附註	111 年度		110 年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入	\$ 158,100	100	\$ 146,347	100
5000	營業成本	( 28,556)	( 18)	( 28,202)	( 19)
5900	營業毛利	<u>129,544</u>	<u>82</u>	<u>118,145</u>	<u>81</u>
	營業費用				
6200	管理費用	( 19,830)	( 13)	( 20,382)	( 14)
6450	預期信用減損利益	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>43</u>	<u>-</u>
6000	營業費用合計	( 19,821)	( 13)	( 20,339)	( 14)
6900	營業利益	<u>109,723</u>	<u>69</u>	<u>97,806</u>	<u>67</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入	1,960	1	4,543	3
7020	其他利益及損失	275	-	631,598	432
7070	採用權益法認列之子公司損益份額	76	-	( 21)	-
7100	利息收入	4,389	3	4,720	3
7510	利息費用	( 505)	-	( 459)	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>6,195</u>	<u>4</u>	<u>640,381</u>	<u>438</u>
7900	稅前淨利	115,918	73	738,187	505
7950	所得稅費用	( 23,297)	( 14)	( 4,118)	( 3)
8200	本年度淨利	<u>92,621</u>	<u>59</u>	<u>734,069</u>	<u>502</u>
8300	本年度其他綜合損益（稅後淨額）	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 92,621</u>	<u>59</u>	<u>\$ 734,069</u>	<u>502</u>
	每股盈餘				
9750	基本	<u>\$ 0.85</u>		<u>\$ 6.75</u>	
9850	稀釋	<u>\$ 0.85</u>		<u>\$ 6.75</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

（請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告）

董事長：



經理人：



會計主管：





中連誠企業股份有限公司

個體權益變動表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		普 通 股 股 本	資 本 公 積	保 留 盈 餘			權 益 總 計
				法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	
A1	110 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 545,073	\$ 306,220	\$ 1,012,809	\$ 3,035,778
	109 年度 盈餘 分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	97,503	-	( 97,503 )	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	( 864,825 )	( 864,825 )
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	( 21,548 )	21,548	-
D1	110 年度 淨利	-	-	-	-	734,069	734,069
D3	110 年度 稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	110 年度 綜合損益總額	-	-	-	-	734,069	734,069
Z1	110 年 12 月 31 日 餘 額	1,087,830	83,846	642,576	284,672	806,098	2,905,022
	110 年度 盈餘 分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	75,562	-	( 75,562 )	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	( 663,576 )	( 663,576 )
D1	111 年度 淨利	-	-	-	-	92,621	92,621
D3	111 年度 稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	111 年度 綜合損益總額	-	-	-	-	92,621	92,621
Z1	111 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 718,138	\$ 284,672	\$ 159,581	\$ 2,334,067

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



  
 中連誠企業股份有限公司  
 個體現金流量表  
 民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

代 碼		單位：新台幣仟元	
		111 年度	110 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 115,918	\$ 738,187
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	11,153	11,574
A20300	預期信用減損利益	( 9 )	( 43 )
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產 淨利益	( 273 )	( 1,409 )
A20900	利息費用	505	459
A21200	利息收入	( 4,389 )	( 4,720 )
A22400	採用權益法認列之子公司損益份額	( 76 )	21
A22500	處分不動產、廠房及設備淨(益)損	( 2 )	249
A23000	處分待出售非流動資產利益	-	( 630,458 )
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31150	應收帳款	( 341 )	83
A31180	其他應收款	3,860	( 3,378 )
A31230	預付款項	9	111
A32125	合約負債	25	( 113 )
A32130	應付票據	-	( 18 )
A32180	其他應付款	40	( 853 )
A32230	其他流動負債	( 379 )	( 344 )
A32240	淨確定福利負債－非流動	-	( 15,551 )
A33000	營運產生之現金	126,041	93,797
A33100	收取之利息	4,512	4,374
A33300	支付之利息	( 291 )	( 254 )
A33500	支付之所得稅	( 109 )	( 62 )
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>130,153</u>	<u>97,855</u>
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	( 349,000 )	( 899,000 )
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	899,876	324,500
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	( 707,741 )	( 5,943,733 )
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	696,895	6,633,336
B02600	處分待出售非流動資產價款	-	653,323
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	2	-
B03700	存出保證金增加	-	( 17 )
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>540,032</u>	<u>768,409</u>

( 接次頁 )

(承前頁)

代 碼		111 年度	110 年度
CCCC	籌資活動之現金流量		
C03000	存入保證金增加	\$ -	\$ 3,846
C04020	租賃本金償還	( 2,551 )	( 2,525 )
C04500	發放現金股利	( 663,576 )	( 864,825 )
CCCC	籌資活動之淨現金流出	( 666,127 )	( 863,504 )
EEEE	本年度現金增加	4,058	2,760
E00100	年初現金餘額	6,438	3,678
E00200	年底現金餘額	\$ 10,496	\$ 6,438

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

(請參閱維揚聯合會計師事務所民國 112 年 2 月 7 日會計師查核報告)

董事長：



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 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

#### 一、公司沿革

中連誠企業股份有限公司(以下稱「本公司」)於 43 年 8 月 9 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 7 號。本公司股票於 86 年 5 月 22 日正式上櫃掛牌。

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，於 108 年 4 月 3 日董事會及 108 年 6 月 5 日股東會決議退出貨運業之經營，並於 108 年 7 月 13 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。

本公司原名為中連汽車貨運股份有限公司，於 110 年 7 月 29 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 110 年 10 月 18 日核准。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

#### 二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告於 112 年 2 月 7 日經董事會通過。

#### 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)首次適用金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

適用金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成本公司會計政策之重大變動。

(二)112 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IAS1 之修正「會計政策之揭露」	2023 年 1 月 1 日(註 1)
IAS8 之修正「會計估計值之定義」	2023 年 1 月 1 日(註 2)
IAS12 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」	2023 年 1 月 1 日(註 3)

註 1：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間適用此項修正。

註 2：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計值變動及會計政策變動適用此項修正。

註 3：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司評估其他準則、解釋之修正將不致對個體財務狀況與個體財務績效造成重大影響。

(三) 國際會計準則理事會 (IASB) 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日 (註1)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日 (註2)
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 年 1 月 1 日

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

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對個體財務狀況與個體財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本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

除按公允價值衡量之金融工具及按確定福利義務現值減除計畫資產公允價值認列之淨確定福利負債外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

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

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
3. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

(四) 投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。子公司係指本公司具有控制之個體。

權益法下，投資原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。

(五) 不動產、廠房及設備

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

除自有土地不提列折舊外，其餘不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(六) 投資性不動產

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

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

投資性不動產採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

#### (七) 不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至個別現金產生單位。

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

當減損損失於後續迴轉時，該資產及現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產及現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

#### (八) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

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

##### 1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

##### (1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產。

##### A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係強制透過損益按公允價值衡量之金融資產，其再衡量之利益或損失係認列於其他利益及損失。公允價值之決定方式請參閱附註六(十八)。

## B.按攤銷後成本衡量之金融資產

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

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

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、其他應收款及存出保證金）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量。利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算。

### (2) 金融資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）之減損損失。

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

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

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

### (3) 金融資產之除列

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

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。

## 2. 權益工具

本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

## 3. 金融負債

### (1) 後續衡量

金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

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

(九) 收入之認列

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

(十) 租賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

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

營業租賃下之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

2. 本公司為承租人

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

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

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

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

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃條件變動導致未來租賃給付有變動，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於個體資產負債表。

(十一) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

## 2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

確定福利退休計畫之確定福利成本（含服務成本、淨利息及再衡量數）係採預計單位福利法精算。服務成本（含當期服務成本及清償損益）及淨確定福利負債（資產）淨利息於發生時及清償時認列為員工福利費用。再衡量數（含精算損益及扣除利息後之計畫資產報酬）於發生時認列於其他綜合損益並列入保留盈餘，後續期間不重分類至損益。

淨確定福利負債（資產）係確定福利退休計畫之提撥短絀（剩餘）。淨確定福利資產不得超過從該計畫退還提撥金或可減少未來提撥金之現值。

## (十二) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

### 1. 當期所得稅

本公司依所得稅申報轄區所制定之法規決定當年度所得，據以計算應付之所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

### 2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能具有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵所產生之所得稅抵減使用時認列。

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

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能具有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦

於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當年度之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

### 3. 本年度之當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益之交易或事項相關之當期及遞延所得稅係認列於其他綜合損益。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

本公司將新型冠狀病毒肺炎疫情近期之發展及對經濟環境可能之影響納入重大會計估計之考量，管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來期間，則於修正當年度及未來期間認列。

本公司管理階層經評估所採用之會計政策、估計及假設，並無重大會計判斷、估計及假設不確定性之情形。

## 六、重要會計項目之說明

### (一) 現金

	111年12月31日	110年12月31日
庫存現金及零用金	\$ 89	\$ 89
銀行支票及活期存款	<u>10,407</u>	<u>6,349</u>
	<u>\$ 10,496</u>	<u>\$ 6,438</u>

銀行存款於資產負債表日之利率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
銀行存款	<u>0.46%</u>	<u>0.02%</u>

### (二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	111年12月31日	110年12月31日
強制透過損益按公允價值衡量 非衍生金融資產		
－基金受益憑證	<u>\$ 44,136</u>	<u>\$ 33,017</u>

(三) 按攤銷後成本衡量之金融資產

	111年12月31日	110年12月31日
原始到期日超過 3 個月之定期存款	<u>\$ 324,500</u>	<u>\$ 875,376</u>
<u>流 動</u>	\$ 324,500	\$ 274,500
<u>非 流 動</u>	<u>-</u>	<u>600,876</u>
	<u>\$ 324,500</u>	<u>\$ 875,376</u>
總帳面金額	\$ 324,500	\$ 875,376
備抵損失	<u>-</u>	<u>-</u>
攤銷後成本	<u>\$ 324,500</u>	<u>\$ 875,376</u>

- 截至 111 年及 110 年 12 月 31 日止，按攤銷後成本衡量之金融資產市場利率區間分別為 0.60%-1.20% 及 0.16%-0.83%。
- 銀行存款等金融工具之信用風險係由財會部門衡量並監控，本公司選擇交易對象及履約他方均採用信用良好之銀行。

(四) 應收帳款

	111年12月31日	110年12月31日
按攤銷後成本衡量		
總帳面金額	\$ 1,069	\$ 728
減：備抵損失	( <u>341</u> )	( <u>350</u> )
	<u>\$ 728</u>	<u>\$ 378</u>

本公司針對所有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。

本公司應收帳款之備抵損失如下：

	未 逾 期	逾 期 31 天 以 上	合 計
預期信用損失率	-	100%	
<u>111 年 12 月 31 日</u>			
總帳面金額	\$ 728	\$ 341	\$ 1,069
備抵損失 (存續期間預期信用損失)	<u>-</u>	( <u>341</u> )	( <u>341</u> )
攤銷後成本	<u>\$ 728</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 728</u>

110年12月31日

總帳面金額	\$ 378	\$ 350	\$ 728
備抵損失(存續期間預期信用損失)	<u>-</u>	<u>(350)</u>	<u>(350)</u>
攤銷後成本	<u>\$ 378</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 378</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	111年度	110年度
年初餘額	\$ 350	\$ 393
減：本年度迴轉減損損失	<u>(9)</u>	<u>(43)</u>
年底餘額	<u>\$ 341</u>	<u>\$ 350</u>

(五) 採用權益法之投資

子 公 司 名 稱	111年12月31日		110年12月31日	
	帳面金額	所有權權益及 表決權百分比	帳面金額	所有權權益及 表決權百分比
非上市櫃公司				
中連加油站股份有限公司	\$ 39,934	100%	\$ 39,858	100%

子公司之主要營業場所及公司註冊之國家資訊，請參閱附表三。

採用權益法之子公司損益及其他綜合損益份額，係依據子公司同期間經會計師查核之財務報告認列。

(六) 不動產、廠房及設備

	111年12月31日	110年12月31日
房屋及建築	\$ 9,113	\$ 10,485
辦公及其他設備	<u>10</u>	<u>19</u>
	<u>\$ 9,123</u>	<u>\$ 10,504</u>

成 本	111年1月1日	增	添 處	分	111年12月31日
房屋及建築	\$ 28,707	\$ -	\$ -		\$ 28,707
辦公及其他設備	<u>3,705</u>	<u>-</u>	<u>(68)</u>		<u>3,637</u>
	<u>\$ 32,412</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 68)</u>		<u>\$ 32,344</u>

累計折舊	111年1月1日	折 舊 費 用	處	分	111年12月31日
房屋及建築	\$ 18,222	\$ 1,372	\$ -		\$ 19,594
辦公及其他設備	<u>3,686</u>	<u>9</u>	<u>(68)</u>		<u>3,627</u>
	<u>\$ 21,908</u>	<u>\$ 1,381</u>	<u>(\$ 68)</u>		<u>\$ 23,221</u>

成 本	110年1月1日	增	添 處	分	110年12月31日
房屋及建築	\$ 28,707	\$ -	\$ -		\$ 28,707
辦公及其他設備	<u>17,201</u>	<u>-</u>	<u>(13,496)</u>		<u>3,705</u>
	<u>\$ 45,908</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 13,496)</u>		<u>\$ 32,412</u>

累計折舊	110年1月1日	折 舊 費 用	處	分	110年12月31日
房屋及建築	\$ 16,851	\$ 1,371	\$ -		\$ 18,222
辦公及其他設備	<u>17,074</u>	<u>108</u>	<u>(13,496)</u>		<u>3,686</u>
	<u>\$ 33,925</u>	<u>\$ 1,479</u>	<u>(\$ 13,496)</u>		<u>\$ 21,908</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提：

房屋及建築 2至35年

辦公及其他設備 2至5年

本公司之不動產、廠房及設備均未有提供做質押擔保之情形。

(七) 租賃協議

1. 使用權資產

	111年12月31日	110年12月31日
使用權資產帳面金額		
土地及改良物	<u>\$ 17,673</u>	<u>\$ 20,056</u>
	111年度	110年度
使用權資產之折舊費用		
土地及改良物	<u>\$ 2,383</u>	<u>\$ 2,382</u>

2. 租賃負債

	111年12月31日	110年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 2,579</u>	<u>\$ 2,552</u>
非流動	<u>\$ 17,955</u>	<u>\$ 20,533</u>

租賃負債之折現率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
土地及改良物	1.05%	1.05%

3. 重要承租活動及條款

本公司承租土地及改良物，租賃期間為15年，租賃包含在租賃期間屆滿時本公司有優先承租權及租賃延長之選擇權，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列入租賃負債。

4. 其他租賃資訊

	111年度	110年度
低價值及短期租賃費用	<u>\$ 152</u>	<u>\$ 269</u>
租賃之現金流出總額	<u>\$ 2,931</u>	<u>\$ 3,048</u>

本公司選擇對符合短期租賃及低價值資產租賃之辦公設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

(八) 投資性不動產

	111年12月31日	110年12月31日
土地及改良物	\$ 2,353,402	\$ 2,353,402
建築物及其附屬設備	<u>35,359</u>	<u>42,748</u>
	<u>\$ 2,388,761</u>	<u>\$ 2,396,150</u>

成本	111年1月1日	增	添	處	分	111年12月31日
土地及改良物	\$ 2,353,402	\$ -		\$ -		\$ 2,353,402
建築物及其附屬設備	<u>467,986</u>	<u>-</u>		<u>-</u>		<u>467,986</u>
	<u>\$ 2,821,388</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 2,821,388</u>

累計折舊	111年1月1日	折	舊	費	用	處	分	111年12月31日
土地及改良物	\$ -	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -
建築物及其附屬設備	<u>425,238</u>	<u>7,389</u>		<u>-</u>		<u>432,627</u>		<u>432,627</u>
	<u>\$ 425,238</u>	<u>\$ 7,389</u>		<u>\$ -</u>		<u>\$ 432,627</u>		<u>\$ 432,627</u>

成本	110年1月1日	增	添	處	分	110年12月31日
土地及改良物	\$ 2,353,402	\$ -		\$ -		\$ 2,353,402
建築物及其附屬設備	<u>467,693</u>	<u>3,639</u>		<u>(3,346)</u>		<u>467,986</u>
	<u>\$ 2,821,095</u>	<u>\$ 3,639</u>		<u>(\$ 3,346)</u>		<u>\$ 2,821,388</u>

累計折舊	110年1月1日	折	舊	費	用	處	分	110年12月31日
土地及改良物	\$ -	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -
建築物及其附屬設備	<u>420,622</u>	<u>7,713</u>		<u>(3,097)</u>		<u>425,238</u>		<u>425,238</u>
	<u>\$ 420,622</u>	<u>\$ 7,713</u>		<u>(\$ 3,097)</u>		<u>\$ 425,238</u>		<u>\$ 425,238</u>

投資性不動產係以直線基礎按 1 至 55 年計提折舊。

以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	111年12月31日	110年12月31日
第 1 年	\$ 145,447	\$ 151,126
第 2 年	145,189	156,845
第 3 年	147,032	157,319
第 4 年	148,657	159,284
第 5 年	148,603	161,030
超過 5 年	<u>309,593</u>	<u>490,735</u>
	<u>\$ 1,044,521</u>	<u>\$ 1,276,339</u>

投資性不動產之公允價值係未經獨立評價人員評價，僅由本公司管理階層依照土地公告現值衡量，其公允價值如下：

	111年12月31日	110年12月31日
公允價值	<u>\$ 3,833,422</u>	<u>\$ 3,777,960</u>

設定作為銀行借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註八。

(九) 其他應付款

	111年12月31日	110年12月31日
應付稅捐	\$ 2,488	\$ 2,450
應付薪資及獎金	2,002	1,885
其 他	907	808
	<u>\$ 5,397</u>	<u>\$ 5,143</u>

(十) 退職後福利計畫

1. 確定提撥計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

2. 確定福利計畫

本公司依我國「勞動基準法」辦理之退休金制度係屬政府管理之確定福利退休計畫。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前 6 個月平均工資計算。

列入個體資產負債表之確定福利計畫金額列示如下：

	111年12月31日	110年12月31日
確定福利義務現值	\$ -	\$ 3,388
計畫資產公允價值	-	( 3,388)
淨確定福利負債	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

淨確定福利負債（資產）變動如下：

	確 定 福 利 計 畫 資 產	確 定 福 利 計 畫 資 產	淨 確 定 福 利 負
	義 務 現 值	公 允 價 值	債 （ 資 產 ）
111 年 1 月 1 日	<u>\$ 3,388</u>	<u>(\$ 3,388)</u>	<u>\$ -</u>
利息收入	-	( 520)	( 520)
認列於損益	-	( 520)	( 520)
雇主提撥	-	( 1)	( 1)
結 清	( 3,388)	3,909	521
111 年 12 月 31 日	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
110 年 1 月 1 日	<u>\$ 24,650</u>	<u>(\$ 9,099)</u>	<u>\$ 15,551</u>
服務成本			
當期服務成本	325	-	325
清償損失（利益）	2,442	-	2,442
利息收入	-	( 100)	( 100)
認列於損益	<u>2,767</u>	<u>( 100)</u>	<u>2,667</u>
雇主提撥	-	( 95)	( 95)
福利支付	( 5,906)	5,906	-
清 償	( 18,123)	-	( 18,123)
110 年 12 月 31 日	<u>\$ 3,388</u>	<u>(\$ 3,388)</u>	<u>\$ -</u>

本公司於 110 年 8 月與員工達成退休結清協議，並依相關規定結清勞工退休準備金專戶餘額共計 3,909 仟元，故未作精算假設及敏感度分析。

(十一) 權益

1. 普通股股本

	111年12月31日	110年12月31日
額定股本	<u>\$ 2,610,000</u>	<u>\$ 2,610,000</u>
已發行股本	<u>\$ 1,087,830</u>	<u>\$ 1,087,830</u>
額定股數(仟股)	<u>261,000</u>	<u>261,000</u>
已發行股數(仟股)	<u>108,783</u>	<u>108,783</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

2. 資本公積

	111年12月31日	110年12月31日
得用以彌補虧損、發放現金或撥充股本(註)		
股票發行溢價	\$ 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>

註：此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

3. 保留盈餘及股利政策

本公司已於 111 年 6 月 6 日股東會決議通過修正章程。依本公司修正後章程之盈餘分配政策規定，本公司每年度分派盈餘時，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，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，由董事會擬定盈餘分配案，以發行新股為之時，應提請股東會決議後分派之；以發放現金方式為之時，依公司法第 240 條第 5 項規定授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意之決議分派之，並報告股東會。

依本公司修正前章程規定，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派之。

另依據本公司章程規定，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。

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 90%，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。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意以現金分派之，並報告股東會。

本公司依金管證發字第 1090150022 號函及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於 111 年 6 月 6 日及 110 年 7 月 29 日舉行股東常會，分別決議通過 110 及 109 年度盈餘分配案如下：

	110 年度	109 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 75,562</u>	<u>\$ 97,503</u>
現金股利	<u>\$ 663,576</u>	<u>\$ 864,825</u>
每股現金股利 (元)	<u>\$ 6.10</u>	<u>\$ 7.95</u>

本公司 111 年度盈餘分配案如下：

	111 年度
法定盈餘公積	<u>\$ 9,262</u>
現金股利	<u>\$ 108,783</u>
每股現金股利 (元)	<u>\$ 1</u>

上述現金股利已於 112 年 2 月 7 日董事會決議分配，其餘盈餘分配項目尚待預計於 112 年 6 月 2 日召開之股東常會決議。

另本公司於 112 年 2 月 7 日董事會決議，以法定盈餘公積 108,783 仟元發放現金，每股配發 1 元。

## (十二) 營業收入

### 1. 客戶合約收入

	111 年度	110 年度
租賃收入	<u>\$ 158,100</u>	<u>\$ 146,347</u>

### 2. 合約餘額

	111年12月31日	110年12月31日	110年1月1日
應收帳款	<u>\$ 728</u>	<u>\$ 378</u>	<u>\$ 418</u>
合約負債			
租賃收入	<u>\$ 115</u>	<u>\$ 90</u>	<u>\$ 203</u>

合約負債之變動主要係來自滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

來自年初合約負債以及前期已滿足之履約義務於當年度認列為收入之金額如下：

	111年度	110年度
來自年初合約負債		
不動產租賃	\$ 90	\$ 203

(十三) 本年度淨利

1. 其他利益及損失

	111年度	110年度
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	\$ 273	\$ 1,409
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	2	( 249)
處分待出售非流動資產利益	-	630,458
其他損失	-	( 20)
	<u>\$ 275</u>	<u>\$ 631,598</u>

2. 利息費用

	111年度	110年度
租賃負債之利息	\$ 228	\$ 254
存入保證金設算息	214	205
其他	63	-
	<u>\$ 505</u>	<u>\$ 459</u>

3. 員工福利費用及折舊

性 質 別	屬 於 屬 於		合 計
	營 業 成 本 者	營 業 費 用 者	
<u>111年度</u>			
短期員工福利			
薪資費用	\$ -	\$ 6,199	\$ 6,199
勞健保費用	-	659	659
董事酬金	-	3,148	3,148
退職後福利(附註六(十))			
確定提撥計畫	-	333	333
其他員工福利	-	230	230
員工福利費用合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,569</u>	<u>\$ 10,569</u>
折舊費用	<u>\$ 10,907</u>	<u>\$ 246</u>	<u>\$ 11,153</u>

## 110年度

短期員工福利			
薪資費用	\$ -	\$ 5,745	\$ 5,745
勞健保費用	-	664	664
董事酬金	-	2,940	2,940
退職後福利（附註六(十)）			
確定提撥計畫	-	157	157
確定福利計畫	-	2,667	2,667
其他員工福利	-	237	237
員工福利費用合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,410</u>	<u>\$ 12,410</u>
折舊費用	<u>\$ 11,230</u>	<u>\$ 344</u>	<u>\$ 11,574</u>

- (1) 本公司 111 及 110 年度之員工人數分別為 12 人及 13 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 5 人。
- (2) 本公司 111 及 110 年度之平均員工福利費用分別為 1,060 仟元及 1,184 仟元；111 及 110 年度之平均員工薪資費用分別為 886 仟元及 718 仟元，其平均員工薪資費用調整變動情形為 23%。
- (3) 本公司成立審計委員會取代監察人。
- (4) 本公司薪資報酬政策（包括董事、經理人及員工）資訊如下：
- A. 董事按月致送開會車馬費，每人每月新台幣 6 仟元。董事兼任公司其他職務者，亦得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。
- B. 經理人之報酬，亦得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。
- C. 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。

## 4. 投資性不動產之直接營運費用

	111年度	110年度
產生租金收入之投資性不動產之直接營運費用	<u>\$ 24,967</u>	<u>\$ 24,493</u>

## 5. 員工酬勞

依本公司章程規定按當年度扣除分派員工酬勞前之稅前利益 0.01% 提撥員工酬勞，其分配對象，包括本公司持有其全部表決權之從屬公司員工。但公司尚有累積虧損時，應預先保留

彌補數額。111 及 110 年度估列之員工酬勞分別於 112 年 2 月 7 日及 111 年 1 月 27 日經董事會決議如下：

	111年度	110年度
員工酬勞	<u>\$ 12</u>	<u>\$ 74</u>

年度個體財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

110 及 109 年度員工酬勞之實際配發金額與個體財務報告之認列金額並無差異。

本公司董事會決議之員工酬勞資訊，可至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

#### (十四) 所得稅

##### 1. 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	111年度	110年度
當期所得稅		
以前年度之調整	<u>\$ 109</u>	<u>\$ 62</u>
遞延所得稅		
本年度產生者	23,124	4,056
以前年度之調整	<u>64</u>	<u>-</u>
	<u>23,188</u>	<u>4,056</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 23,297</u>	<u>\$ 4,118</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	111年度	110年度
稅前淨利	<u>\$ 115,918</u>	<u>\$ 738,187</u>
稅前淨利按法定稅率計算	\$ 23,184	\$ 147,637
之所得稅費用		
免稅所得	( 69)	( 125,366)
未認列可減除之暫時性差異		
異	9	( 136)
暫時性差異變動	-	( 18,079)
以前年度之調整	<u>173</u>	<u>62</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 23,297</u>	<u>\$ 4,118</u>

##### 2. 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下：

111年度	年初餘額	認列於損益	認列於其他 綜合損益	年底餘額
<u>遞延所得稅資產</u>				
虧損扣抵	<u>\$ 39,799</u>	( <u>\$ 23,188</u> )	<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,611</u>
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
土地增值稅準備	<u>\$ 468,021</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 468,021</u>

110 年度	年 初 餘 額	認 列 於 損 益	認 列 於 其 他 綜 合 損 益	年 底 餘 額
<u>遞延所得稅資產</u>				
虧損扣抵	\$ 61,934	(\$ 22,135)	\$ -	\$ 39,799
<u>遞延所得稅負債</u>				
暫時性差異				
確定福利計畫	\$ 18,079	(\$ 18,079)	\$ -	\$ -
土地增值稅準備	500,996	(32,975)	-	468,021
	\$ 519,075	(\$ 51,054)	\$ -	\$ 468,021

### 3. 未使用之虧損扣抵相關資訊

截至 111 年 12 月 31 日止，虧損扣抵相關資訊如下：

尚未扣抵餘額	最後扣抵年度
\$ 83,054	118年

### 4. 所得稅核定情形

本公司截至 109 年度止之營利事業所得稅申報業經稅捐稽徵機關核定。

### (十五) 每股盈餘

	111 年度	110 年度
<u>基本每股盈餘 (元)</u>		
本年度淨利	\$ 92,621	\$ 734,069
用以計算基本每股盈餘之普通 股加權平均股數 (仟股)	108,783	108,783
	\$ 0.85	\$ 6.75
<u>稀釋每股盈餘 (元)</u>		
本年度淨利	\$ 92,621	\$ 734,069
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數 (仟股)	108,783	108,783
具稀釋作用潛在普通股之影響 (仟股):		
員工酬勞	-	1
用以計算稀釋每股盈餘之普通 股加權平均股數 (仟股)	108,783	108,784
	\$ 0.85	\$ 6.75

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

(十六) 現金流量資訊－來自籌資活動之負債變動

	111年1月1日	現金流量	非現金變動	
			租賃變動	111年12月31日
存入保證金	\$ 27,460	\$ -	\$ -	\$ 27,460
租賃負債	23,085	( 2,551)	-	20,534
	<u>\$ 50,545</u>	<u>(\$ 2,551)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 47,994</u>

	110年1月1日	現金流量	非現金變動	
			租賃變動	110年12月31日
存入保證金	\$ 23,613	\$ 3,846	\$ 1	\$ 27,460
租賃負債	25,610	( 2,525)	-	23,085
	<u>\$ 49,223</u>	<u>\$ 1,321</u>	<u>\$ 1</u>	<u>\$ 50,545</u>

(十七) 資本風險管理

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。資本總額係權益之全部組成部分，(亦即股本、資本公積及保留盈餘)加上淨負債。

111年及110年12月31日止之負債資本比率如下：

	111年12月31日	110年12月31日
負債總額	\$ 524,578	\$ 527,229
減：現金	( 10,496)	( 6,438)
淨負債	514,082	520,791
權益總額	2,334,067	2,905,022
資本總額	<u>\$ 2,848,149</u>	<u>\$ 3,425,813</u>
負債資本比率	18%	15%

(十八) 金融工具

1. 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

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，故以其個體資產負債表日之帳面金額估計其公允價值。

2. 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

公允價值層級

111年12月31日	第1等級	第2等級	第3等級	合計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
基金受益憑證	<u>\$ 44,136</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 44,136</u>

110年12月31日

透過損益按公允價值

衡量之金融資產

基金受益憑證                      \$ 33,017      \$ \_\_\_\_\_      \$ \_\_\_\_\_      \$ 33,017

111及110年度無第1等級與第2等級公允價值衡量間移轉之情形。

3. 金融工具之種類

	<u>111年12月31日</u>	<u>110年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
之金融資產	\$ 44,136	\$ 33,017
按攤銷後成本衡量(1)	342,136	892,587
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量(2)	32,891	32,637

(1) 餘額係包含現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收帳款、其他應收款及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

(2) 餘額係包含應付票據、其他應付款及存入保證金等以攤銷後成本衡量之金融負債。

4. 財務風險管理目的與政策

本公司主要金融工具包括定期存款、基金受益憑證及租賃負債。本公司之財務部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入金融市場操作，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。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

(1) 市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率及其他價格變動，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。

本公司並無從事外幣計價之交易或是以固定或浮動利率借入資金而產生之匯率及利率變動暴險。

(2) 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成本公司財務損失之風險。截至資產負債表日止，本公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於個體資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

本公司採行之政策主係與信譽卓著之對象進行交易。

為減輕信用風險，本公司針對授信額度之決定、授信核准及其他監控程序以確保逾期應收款項之回收已採取適當行動。此外，本公司會定期複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。據此，本公司認為信用風險已顯著減少。

### (3) 流動性風險

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

#### 非衍生性金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依據本公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包括本金及估計利息）編製。

<u>111年12月31日</u>	<u>短於1年</u>	<u>1至5年</u>	<u>5年以上</u>
無附息負債	\$ 32,891	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,779</u>	<u>11,401</u>	<u>7,165</u>
	<u>\$ 35,670</u>	<u>\$ 11,401</u>	<u>\$ 7,165</u>
<u>110年12月31日</u>			
無附息負債	\$ 32,637	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,779</u>	<u>11,292</u>	<u>10,054</u>
	<u>\$ 35,416</u>	<u>\$ 11,292</u>	<u>\$ 10,054</u>

## 七、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下：

### (一) 關係人名稱及其關係

<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	子公司

### (二) 與關係人間之重大交易事項

#### 1. 設備及維修服務費用

111 及 110 年度子公司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之服務費分別為 4,476 仟元及 3,771 仟元。

#### 2. 管理階層薪酬

	<u>111年度</u>	<u>110年度</u>
短期員工福利	\$ 4,813	\$ 4,377
退職後福利	<u>87</u>	<u>121</u>
	<u>\$ 4,900</u>	<u>\$ 4,498</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係依照個人績效及市場趨勢，並參照薪酬委員會之提議而決定。

#### 八、質押之資產

下列資產業經提供作為銀行借款之擔保品：

	111年12月31日	110年12月31日
投資性不動產	<u>\$ 117,725</u>	<u>\$ 117,735</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無此情形。

十、重大之災害損失：無此情形。

#### 十一、重大之期後事項

(一)本公司於112年2月7日董事會決議，考量新北市三重區頂崁段部分土地與鄰地交界平整性，擬與鄰地所有權人分割交換土地，換入及換出土地面積均為43.1平方公尺，土地公告現值均為3,176仟元。

(二)本公司位於台中市西屯區協和段土地，因市政路延伸安和路至工業區一路之開闢工程將於112年2月1日開工，致土地出租面積縮減，經與該地承租人於112年1月31日協議調降月租金562仟元。

十二、其他：無此情形。

#### 十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1. 資金貸與他人：無此情形。
2. 為他人背書保證：無此情形。
3. 年底持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上：附表二。
5. 取得不動產之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上：無此情形。
6. 處分不動產之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上：無此情形。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣1億元或實收資本額20%以上：無此情形。
8. 應收關係人款項達新臺幣1億元或實收資本額20%以上：無此情形。
9. 從事衍生工具交易：無此情形。

10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無此情形。
- (二) 轉投資事業相關資訊：附表三。
- (三) 大陸投資資訊：無此情形。
- (四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表四。

中連誠企業股份有限公司及子公司

年底持有有價證券情形

民國 111 年 12 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	年底				備註
				單位數	帳面金額	持股比例	公允價值 (註)	
本公司	開放型受益憑證 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	3,206,331	\$ 44,136	-	\$ 44,136	
中連加油站股份有限公司	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	142,815	1,966	-	1,966	

註：公允價值資訊請參閱附註六(十八)。

中連誠企業股份有限公司子公司

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	年初		買入		賣出			年底		
					單位數	金額	單位數	金額	單位數	售價	帳面成本	處分利益	單位數	金額
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	第一金證券投資證券 信託股份有限公司	—	2,134,086	\$ 33,017	16,034,867	\$ 248,298	18,168,953	\$ 281,384	\$ 281,315	\$ 69	-	\$ -
	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 份有限公司	—	-	-	29,778,621	408,431	26,572,290	364,485	364,295	190	3,206,331	44,136

中連誠企業股份有限公司及子公司  
被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊  
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元

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		年 底 持 有			被 投 資 公 司 本 年 度 ( 損 ) 益	本 年 度 認 列 之 投 資 ( 損 ) 益	備 註
				本 年 年 底	去 年 年 底	股 數	比 率	帳 面 金 額			
本公司	中連加油站股份有限公司	台中市	租賃不動產、資訊軟體 服務及資訊處理服務	\$ 59,000	\$ 59,000	2,500	100%	\$ 39,934	\$ 76	\$ 76	子公司

中連誠企業股份有限公司

主要股東資訊

民國 111 年 12 月 31 日

附表四

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	7.58%
陳志宏	6,250,219	5.74%

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

中連誠企業股份有限公司



董事長：蘇南州

