中 連 誠 企 業 股 份 有 限 公 司 一 一 三 年 股 東 常 會 會 議 記 錄

開會時間：113年6月7日上午10點

開會地點：台中市西屯區工業一路7號2樓 (本公司會議室)

出席股數：出席股東(含委託代理及電子投票)股數共計82,116,475股，占本公司流通在外總股數108,782,968股之75.48%。

出席人員：董　事－蘇南州、富陽事業(股)公司法代：陳志真、江瑞萌、劉素萍(獨董、薪酬及審計委員會主席)、林逸顥(獨董)、林清歡(獨董)，計6人。

列席人員：會計師－維揚聯合會計師事務所林惠芬會計師

律　師－楊俊彥律師(視訊)

主席：蘇南州　　記錄：朱麗貞

一、【報告出席股數並宣佈開會】：本公司發行股數108,782,968股，出席股數82,116,475股，出席率為75.48%，已逾發行股份總數二分之一，主席宣佈開會。

二、【主席致詞】：(略)

三、【報告事項】：

第一案：112 年度營業報告：詳附錄一。

第二案：112 年度審計委員會審查報告：詳附錄二。

第三案：112 年度盈餘及法定盈餘公積分派現金情形報告

說　明：(一)依公司法第 240 條、第 241 條及本公司公司章程第 20 條規定，年度分派盈餘如以發放現金為之或法定盈餘公積分派現金，授權董事會決議分派，並報告股東會。

(二)112 年盈餘及法定盈餘公積經董事會決議分配現金情形如下:

決議日期(年/月/日)	發放日期(年/月/日)	性　　質	每股現金 (元)	發放總金額(元)
113/01/31	113/03/13	112年盈餘	1	108,782,968
113/01/31	113/03/13	法定盈餘公積(屬87年以後)	1	108,782,968
小計			2	217,565,936

第四案：其他報告事項

說明：(一)資金貸與、背書保證及從事衍生性金融商品情形報告：

本公司 112 年無資金貸與他人、為他人背書保證及從事衍生性金融商品之情事。本公司不擬將資金貸與他人、為他人背書保證及從事衍生性金融商品，故已於 92 年 4 月 29 日股東常會報告廢除本公司「資金貸與他人作業程序」、「背書暨保證辦法」，並不訂定「衍生性金融商品交易處理程序」，後續若有需要，將依法訂定之。

(二)大陸投資情形報告：本公司無從事大陸投資。

(三)資產減損情形報告：本公司 112 年度無資產減損之情形。

(四)股東提案未列入議案之理由報告：

股東提案權已依公司法第 172 條之 1 規定公告，提案期間為 113 年 4 月 1 日至 113 年 4 月 10 日，本公司 113 年股東常會無接獲股東提案。

(五)前一年度員工酬勞實際分配對象及數額之彙總資訊報告：

本公司前一年度(111 年度)員工酬勞，依據 112 年度發放時之在職員工平均發放，共計配發現金新台幣 11,593 元。

(六)本公司 112 年員工酬勞及董監酬勞分派情形報告：

本公司 112 年員工酬勞依公司章程第二十條規定，計新台幣 11,186 元，以現金方式發放。112 年董監酬勞依公司章程第十四條之一規定，除致送每人每月 6,000 元車馬費外，並無其他酬勞。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。

四、【承認事項】：

第一案：董事會提

案　由：112 年度營業報告書及財務報表，提請　承認。

說　明：(1)本公司112年度之財務報表(含個體及合併財務報表)，業經維揚聯合會計師事務所柯俊禎及林惠芬會計師查核竣事，出具查核報告。

(2)上述財務報表及營業報告書，經董事會通過，送請審計委員會審查竣事，並出具審查報告書，詳附錄二。

(3)營業報告書及財務報表，請參閱附錄一及附錄三，提請　承認。

決　議：無股東提問，本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數82,116,475權

表 決 結 果	占表決總權數%
贊成權數：79,039,614 權 (含電子投票：281,270 權)	96.25%
反對權數：22,929 權 (含電子投票：22,929 權)	0.03%
棄權/未投票權數：3,053,932權 (含電子投票：3,003,345 權)	3.72%
無效權數：0 權	0%

本案照原案表決通過。

第二案：董事會提

案　由：112 年度盈餘分派案，提請　承認。

說　明：112年度盈餘分配表，請參閱附錄四。

決　議：無股東提問，本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數82,116,475權

表 決 結 果	占表決總權數%
贊成權數：79,036,878 權 (含電子投票：278,534 權)	96.25%
反對權數：27,662 權 (含電子投票：27,662權)	0.03%
棄權/未投票權數：3,051,935權 (含電子投票：3,001,348 權)	3.72%
無效權數：0 權	0%

本案照原案表決通過。

五、【討論事項】:

第一案：董事會提

案　由：解除本公司董事競業禁止之限制，提請討論。

說　明：(1)依公司法第 209 條規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。

(2)本公司董事，或有經營或任職於其他與本公司營業範圍相同或類似之公司，可能涉及公司法第 209 條所規範之行為，為配合公司實務運作，在無損及本公司利益之前提下，擬提請股東會解除董事競業禁止之限制，其內容請參閱附錄五。

決　議：無股東提問，本案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數82,116,475權

表 決 結 果	占表決總權數%
贊成權數：79,013,207權 (含電子投票：254,863 權)	96.22%
反對權數：52,339權 (含電子投票：52,339權)	0.06%
棄權/未投票權數：3,050,929權 (含電子投票：3,000,342 權)	3.72%
無效權數：0 權	0%

本案照原案表決通過。

六、【臨時動議】：無。

七、【議畢散會】：113年6月7日上午10點29分議畢，宣佈散會。

主席：蘇南州　　記錄：朱麗貞

附錄一

112年度營業報告

說　明：

一、經營方針：

本公司營運主軸係以提供工業用不動產之租賃為主，除充分規劃開發長短期租用客戶，並視經濟環境變化，調整出租條件，以期爭取企業最大利潤。

二、實施概況：

112 年年底出租土地面積達 32,417 坪，出租率約 78 %。

三、營業計劃實施成果：　　單位:新台幣千元

	112 年度	%	111 年度	%	增(減)金額	增(減)%
營業收入	160,493	100	161,535	100	(1,042)	(1)
營業成本	29,300	18	29,644	18	(344)	(1)
營業毛利	131,193	82	131,891	82	(698)	(1)
營業費用	23,643	15	22,115	14	1,528	7
營業利益	107,550	67	109,776	68	(2,226)	(2)
營業外收支淨額	4,300	3	6,134	4	(1,834)	(30)
稅前淨利	111,850	70	115,910	72	(4,060)	(4)
所得稅	(22,029)	(14)	(23,289)	(15)	(1,260)	(5)
本期淨利(本期綜合損益)	89,821	56	92,621	57	(2,800)	(3)
每股盈餘	0.83 元		0.85 元			

(1).營業收入：

112 年合併營收淨額為新台幣 1 億 6 仟 49 萬 3 仟元，較 111 年 1 億 6 仟 1 佰 53 萬 5 仟元，減少約 1%。

(2).營業利益：

112 年合併營業成本為新台幣 2 仟 9 佰 30 萬元，佔合併營收淨額 18 %，合併營業費用為新台幣 2 仟 3 佰 64 萬 3 仟元，佔合併營收淨額 15 %，合併營業利益為新台幣 1 億 7 佰 55 萬元，佔合併營收淨額 67%，較 111 年減少約 2 %。

(3).獲利能力：

本公司 112 年本期淨利計新台幣 8 仟 9 佰 82 萬 1 仟元，111 年本期淨利為 9 仟 2 佰 62 萬 1 仟元，兩年相較，112 年本期淨利較 111 年淨利減少 2,800 仟元，減少 3%，每股盈餘 0.83 元。

四、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	172,000
實際數	32,417	160,493
達成率	90%	93%

出租面積占持有合併總面積約 78 %。

五、獲利能力分析：

112 年度純益率 56 %，股東權益報酬率為 3.96%。

六、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。

回顧 112 年，全球受升息及通膨等因素影響，原預期會出現全球性的經濟衰退，卻因疫後爆發性消費、服務業勞動市場緊俏、烏俄戰爭、以巴衝突等因素干擾，致使主要經濟體整體通膨率，在連續升息下，雖未如預期快速回落，但值得慶幸的是，已逐步緩步控制中，各國由於受此逆流，對經濟衝擊也呈現區域化，而台灣受全球景氣影響，民間投資及外銷訂單銳減，根據主計處統計 112 年全年經濟成長率為 1.42%，展望 113 年，據台經院預測，出口外銷及資本投資將回升，經濟成長率預估為 3.15%，較 112 年佳，期待經濟活動返回正軌，公司團隊仍將密切注意市場動向及變化，視時調整出租條件，提高出租率，全體員工將秉持以往，竭盡全力提升營運績效，冀望達成 113 年預定目標，敬請各位股東繼續給予支持和指教，謝謝！

董事長：　　經理人：　　會計主管：

附錄二

112 年度審計委員會審查報告

審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一二年度營業報告書、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一一三年股東常會

審計委員會召集人：

中　華　民　國　一一三　年　一　月　三十一　日

附錄三

維揚聯合會計師事務所
WEYONG INTERNATIONAL CPAs & CO.
台中市40350西區公益路52號10樓之1
10F-1,No.52,Kong-I Rd.Taichung City 40350 Taiwan
Tel: +886-4-23192789 Fax: +886-4-23225038
INPACT MEMBER

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表以及合併財務報表附註（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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報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 112 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 112 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 112 年度之營業收入為 137,699 仟元，占整體營業收入 85.80%，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 112 及 111 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報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。

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

1. 辨認並評估合併財務報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 112 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**

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　　113　　年　　1　　月　　31　　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 112 年及民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	附註	112年12月31日 金額	%	111年12月31日 金額	%
	流動資產					
1110	現金	四及六(一)	$ 3,863	-	$ 12,011	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	四及六(二)	283,148	11	46,102	2
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	四及六(三)	-	-	324,500	11
1170	應收帳款	四及六(四)	850	-	728	-
1200	其他應收款	四	59	-	5,665	-
1220	本期所得稅資產		16	-	-	-
1410	預付款項		277	-	271	-
11XX	流動資產總計		288,213	11	389,277	13
	非流動資產					
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	四及六(三)	900	-	900	-
1600	不動產、廠房及設備	四及六(六)	7,823	-	9,123	-
1755	使用權資產	四及六(七)	15,290	-	17,673	1
1760	投資性不動產	四、六(八)及八	2,421,542	89	2,428,298	85
1840	遞延所得稅資產	四及六(十四)	210	-	16,696	1
1920	存出保證金	四	747	-	747	-
15XX	非流動資產總計		2,446,512	89	2,473,437	87
1XXX	資產總計		$ 2,734,725	100	$ 2,862,714	100
代碼	負債及權益					
	流動負債					
2130	合約負債－流動	四及六(十二)	$ 81	-	$ 115	-
2150	應付票據	四	38	-	34	-
2200	其他應付款	四及六(九)	7,597	-	7,443	-
2230	本期所得稅負債	四	5,176	-	-	-
2280	租賃負債－流動	四及六(七)	2,606	-	2,579	-
2300	其他流動負債		2,595	-	3,054	-
21XX	流動負債總計		18,093	-	13,225	-
	非流動負債					
2570	遞延所得稅負債	四及六(十四)	468,537	17	469,108	16
2580	租賃負債－非流動	四及六(七)	15,349	1	17,955	1
2645	存入保證金	四	26,424	1	28,359	1
25XX	非流動負債總計		510,310	19	515,422	18
2XXX	負債總計		528,403	19	528,647	18
	權益					
3111	普通股股本	六(十一)	1,087,830	40	1,087,830	38
3200	資本公積	六(十一)	83,846	3	83,846	3
	保留盈餘	六(十一)				
3310	法定盈餘公積		618,617	23	718,138	25
3320	特別盈餘公積		284,672	10	284,672	10
3350	未分配盈餘		131,357	5	159,581	6
3XXX	權益總計		2,206,322	81	2,334,067	82
	負債及權益總計		$ 2,734,725	100	$ 2,862,714	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：蘇南州　　經理人：江瑞萌　　會計主管：侯冠朱

中連誠企業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼		附註	112 年度 金額	112 年度 %	111 年度 金額	111 年度 %
4000	營業收入	四及六(十二)	$ 160,493	100	$ 161,535	100
5000	營業成本	四及六(十三)	(29,300)	(18)	(29,644)	(18)
5900	營業毛利		131,193	82	131,891	82
	營業費用					
6200	管理費用	四、六(十三)及七	(23,643)	(15)	(22,124)	(14)
6450	預期信用減損利益	四及六(四)	-	-	9	-
6000	營業費用合計		(23,643)	(15)	(22,115)	(14)
6900	營業利益		107,550	67	109,776	68
	營業外收入及支出					
7010	其他收入		1,549	1	1,960	1
7020	其他利益及損失	六(十三)	2,582	2	285	-
7100	利息收入		764	-	4,401	3
7510	利息費用	六(十三)	(595)	-	(512)	-
7000	營業外收入及支出合計		4,300	3	6,134	4
7900	稅前淨利		111,850	70	115,910	72
7950	所得稅費用	四及六(十四)	(22,029)	(14)	(23,289)	(15)
8200	本年度淨利		89,821	56	92,621	57
8300	本年度其他綜合損益（稅後淨額）		-	-	-	-
8500	本年度綜合損益總額		$ 89,821	56	$ 92,621	57
	每股盈餘	六(十五)				
9750	基本		$ 0.83		$ 0.85	
9850	稀釋		$ 0.83		$ 0.85	

後附之附註係本合併財務報告之一部份。

董事長：蘇南州　　經理人：江瑞萌　　會計主管：侯冠朱

中連誠企業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		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	111 年 1 月 1 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
	111 年度盈餘分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	9,262	-	(9,262)	-
B5	普通股現金股利	-	-	(108,783)	-	(108,783)	(217,566)
D1	112 年度淨利	-	-	-	-	89,821	89,821
D3	112 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	112 年度綜合損益總額	-	-	-	-	89,821	89,821
Z1	112 年 12 月 31 日餘額	$ 1,087,830	$ 83,846	$ 618,617	$ 284,672	$ 131,357	$ 2,206,322

後附之附註係本合併財務報告之一部份。

董事長：蘇南州　　經理人：江瑞萌　　會計主管：侯冠朱

中連誠企業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代　碼		112 年度	111 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	$ 111,850	$ 115,910
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	10,525	11,333
A20300	預期信用減損利益	-	(9)
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	(2,582)	(283)
A20900	利息費用	595	512
A21200	利息收入	(764)	(4,401)
A22500	處分不動產、廠房及設備淨利益	-	(2)
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31150	應收帳款	(122)	(341)
A31180	其他應收款	5,377	3,860
A31230	預付款項	(6)	9
A32125	合約負債	(34)	25
A32130	應付票據	4	-
A32180	其他應付款	(240)	201
A32230	其他流動負債	(459)	(375)
A33000	營運產生之現金	124,144	126,439
A33100	收取之利息	993	4,524
A33300	支付之利息	(201)	(291)
A33500	退還之所得稅	-	259
A33500	支付之所得稅	(954)	(109)
AAAA	營業活動之淨現金流入	123,982	130,822
	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)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	324,500	899,876
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(2,543,659)	(726,746)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,309,195	714,999
B02700	取得不動產、廠房及設備	(86)	-
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	2
BBBB	投資活動之淨現金流入	89,950	539,131

（接次頁）

（承前頁）

代　　碼		112 年度	111 年度
CCCC	籌資活動之現金流量		
C03100	存入保證金減少	($ 1,935)	$ -
C04020	租賃本金償還	(2,579)	(2,551)
C04500	發放現金股利	(217,566)	(663,576)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(222,080)	(666,127)
EEEE	本年度現金（減少）增加	(8,148)	3,826
E00100	年初現金餘額	12,011	8,185
E00200	年底現金餘額	$ 3,863	$ 12,011

後附之附註係本合併財務報告之一部份。

董事長：蘇南州　　經理人：江瑞萌　　會計主管：侯冠朱

維揚聯合會計師事務所
WEYONG INTERNATIONAL CPAs & CO.
台中市40350西區公益路52號10樓之1
10F-1,No.52,Kong-I Rd.Taichung City 40350 Taiwan
Tel: +886-4-23192789 Fax: +886-4-23225038

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 112 年及 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 112 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 112 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 112 年度之營業收入為 137,699 仟元，占整體營業收入 87.68%，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。

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有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出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。

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

1.辨認並評估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 112 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

財政部證券暨期貨管理委員會核准　行政院金融監督管理委員會核准文號
(89)台財證(六)第 075627 號　　金管證六字第 0960045973 號

中　華　民　國　113　年　1　月　31　日

中連誠企業股份有限公司

個體資產負債表

民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	附註	112年12月31日 金額	%	111年12月31日 金額	%
	流動資產					
1100	現金	四及六(一)	$ 2,604	-	$ 10,496	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	四及六(二)	280,659	10	44,136	2
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	四及六(三)	-	-	324,500	11
1170	應收帳款	四及六(四)	850	-	728	-
1200	其他應收款	四	59	-	5,665	-
1220	本期所得稅資產		16	-	-	-
1410	預付款項		277	-	271	-
11XX	流動資產總計		284,465	10	385,796	13
	非流動資產					
1550	採用權益法之投資	四及六(五)	40,010	2	39,934	1
1600	不動產、廠房及設備	四及六(六)	7,823	-	9,123	-
1755	使用權資產	四及六(七)	15,290	1	17,673	1
1760	投資性不動產	四、六(八)及八	2,382,186	87	2,388,761	84
1840	遞延所得稅資產	四及六(十四)	125	-	16,611	1
1920	存出保證金	四	747	-	747	-
15XX	非流動資產總計		2,446,181	90	2,472,849	87
1XXX	資產總計		$ 2,730,646	100	$ 2,858,645	100
代碼	負債及權益					
	流動負債					
2130	合約負債－流動	四及六(十二)	$ 81	-	$ 115	-
2150	應付票據	四	38	-	34	-
2200	其他應付款	四及六(九)	5,542	-	5,397	-
2230	本期所得稅負債	四	5,176	-	-	-
2280	租賃負債－流動	四及六(七)	2,606	-	2,579	-
2300	其他流動負債		2,558	-	3,017	-
21XX	流動負債總計		16,001	-	11,142	-
	非流動負債					
2570	遞延所得稅負債	四及六(十四)	467,450	17	468,021	16
2580	租賃負債－非流動	四及六(七)	15,349	1	17,955	1
2645	存入保證金	四	25,524	1	27,460	1
25XX	非流動負債總計		508,323	19	513,436	18
2XXX	負債總計		524,324	19	524,578	18
	權益					
3111	普通股股本	六(十一)	1,087,830	40	1,087,830	38
3200	資本公積	六(十一)	83,846	3	83,846	3
	保留盈餘	六(十一)				
3310	法定盈餘公積		618,617	23	718,138	25
3320	特別盈餘公積		284,672	10	284,672	10
3350	未分配盈餘		131,357	5	159,581	6
3XXX	權益總計		2,206,322	81	2,334,067	82
	負債及權益總計		$ 2,730,646	100	$ 2,858,645	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：蘇南州　　經理人：江瑞萌　　會計主管：侯冠朱

中連誠企業股份有限公司

個體綜合損益表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘為元

代碼		附註	112 年度 金額	%	111 年度 金額	%
4000	營業收入	四及六(十二)	$ 157,051	100	$ 158,100	100
5000	營業成本	四及六(十三)	(28,190)	(18)	(28,556)	(18)
5900	營業毛利		128,861	82	129,544	82
	營業費用					
6200	管理費用	四、六(十三)及七	(21,358)	(14)	(19,830)	(13)
6450	預期信用減損利益	四及六(四)	-	-	9	-
6000	營業費用合計		(21,358)	(14)	(19,821)	(13)
6900	營業利益		107,503	68	109,723	69
	營業外收入及支出					
7010	其他收入		1,549	1	1,960	1
7020	其他利益及損失	六(十三)	2,558	2	275	-
7070	採用權益法認列之子公司損益份額		76	-	76	-
7100	利息收入		745	-	4,389	3
7510	利息費用	六(十三)	(581)	-	(505)	-
7000	營業外收入及支出合計		4,347	3	6,195	4
7900	稅前淨利		111,850	71	115,918	73
7950	所得稅費用	四及六(十四)	(22,029)	(14)	(23,297)	(14)
8200	本年度淨利		89,821	57	92,621	59
8300	本年度其他綜合損益（稅後淨額）		-	-	-	-
8500	本年度綜合損益總額		$ 89,821	57	$ 92,621	59
	每股盈餘	六(十五)				
9750	基本		$ 0.83		$ 0.85	
9850	稀釋		$ 0.83		$ 0.85	

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

董事長：蘇南州　　經理人：江瑞萌　　會計主管：侯冠朱

中連誠企業股份有限公司

個體權益變動表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本	資本公積	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 特別盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	權益總計
A1	111 年 1 月 1 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
	111 年度盈餘分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	9,262	-	(9,262)	-
B5	普通股現金股利	-	-	(108,783)	-	(108,783)	(217,566)
D1	112 年度淨利	-	-	-	-	89,821	89,821
D3	112 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	112 年度綜合損益總額	-	-	-	-	89,821	89,821
Z1	112 年 12 月 31 日餘額	$ 1,087,830	$ 83,846	$ 618,617	$ 284,672	$ 131,357	$ 2,206,322

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

董事長：蘇南州　　經理人：江瑞萌　　會計主管：侯冠朱

中連誠企業股份有限公司

個體現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代　　碼		112 年度	111 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	$ 111,850	$ 115,918
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	10,344	11,153
A20300	預期信用減損利益	-	(9)
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	(2,558)	(273)
A20900	利息費用	581	505
A21200	利息收入	(745)	(4,389)
A22400	採用權益法認列之子公司損益份額	(76)	(76)
A22500	處分不動產、廠房及設備淨利益	-	(2)
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31150	應收帳款	(122)	(341)
A31180	其他應收款	5,377	3,860
A31230	預付款項	(6)	9
A32125	合約負債	(34)	25
A32130	應付票據	4	-
A32180	其他應付款	(235)	40
A32230	其他流動負債	(459)	(379)
A33000	營運產生之現金	123,921	126,041
A33100	收取之利息	974	4,512
A33300	支付之利息	(201)	(291)
A33500	支付之所得稅	(954)	(109)
AAAA	營業活動之淨現金流入	123,740	130,153
	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)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	324,500	899,876
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(2,522,406)	(707,741)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,288,441	696,895
B02700	取得不動產、廠房及設備	(86)	-
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	2
BBBB	投資活動之淨現金流入	90,449	540,032

（接次頁）

（承前頁）

代　　碼		112 年度	111 年度
CCCC	籌資活動之現金流量		
C03100	存入保證金減少	($ 1,936)	$ -
C04020	租賃本金償還	(2,579)	(2,551)
C04500	發放現金股利	(217,566)	(663,576)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(222,081)	(666,127)
EEEE	本年度現金（減少）增加	(7,892)	4,058
E00100	年初現金餘額	10,496	6,438
E00200	年底現金餘額	$ 2,604	$ 10,496

後附之附註係本個體財務報告之一部份。

董事長：蘇南州　　經理人：江瑞萌　　會計主管：侯冠朱

【附錄四】

中連誠企業股份有限公司

112 年度盈餘分配表

單　位：新台幣元

項　　目	金　　額		備　　註
期初未分配盈餘 (A)		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
本期稅前淨利 減：所得稅費用 本期稅後淨利	111,849,391 (22,028,918) 89,820,473		
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)		89,820,473	
減：提列法定盈餘公積 (C)		(8,982,047)	
累計可供分配盈餘(A)+(B)+(C)		122,375,074	流通在外總股數 108,782,968 股
分配項目：【註】 股東股利-現金(每股 1 元)		108,782,968	分配項目： ①112 年盈餘(已扣除法公)：80,838,426 元 ②108 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：12,359,633 元 ③109 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：12,697,413 元 ④110 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：2,887,496 元
期末未分配盈餘		13,592,106	110 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：13,592,106 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。

董事長：　　**經理人：**　　**會計主管：**

【附錄五】

中連誠企業股份有限公司

解除董事競業禁止範圍內容

職稱	姓　　名	擔任或兼職情形
獨立董事	林逸顥	士林電機廠(股)公司財務處資深經理 得鋐投資(股)公司董事(法人代表人) 新嘉亞洲投資(股)公司監察人(法人代表人) 九六八數位資訊(股)公司監察人(法人代表人) 景 德勝(股)公司監察人(法人代表人) 承德投資(股)公司監察人(法人代表人) 新合投資(股)公司監察人(法人代表人) 裕德投資(股)公司監察人(法人代表人)