

中連誠企業股份有限公司
及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國114及113年第1季

地址：台中市西屯區工業區一路7號

電話：(04) 2359-8181

目 錄

項	目	頁	次
一、	封 面		
二、	目 錄		
三、	會計師核閱報告	1~2	
四、	合併資產負債表	3	
五、	合併綜合損益表	4	
六、	合併權益變動表	5	
七、	合併現金流量表	6~7	
八、	合併財務報表附註		
	(一) 公司沿革	8	
	(二) 通過財務報告之日期及程序	8	
	(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10	
	(四) 重大會計政策之彙總說明	10~11	
	(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11	
	(六) 重要會計項目之說明	11~23	
	(七) 關係人交易	23	
	(八) 質押之資產	24	
	(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	24	
	(十) 重大之災害損失	24	
	(十一) 重大之期後事項	24	
	(十二) 其 他	24~25	
	(十三) 附註揭露事項		
	1. 重大交易事項相關資訊	25、26	
	2. 轉投資事業相關資訊	25、27	
	3. 大陸投資資訊	25	
	(十四) 部門資訊	25	

會計師核閱報告

中連誠企業股份有限公司 公鑒：

前 言

中連誠企業股份有限公司及其子公司（中連誠集團）民國 114 年及 113 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師核閱竣事。依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會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

範 圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照核閱準則 2410 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報表附註六(五)及附表二所述，列入上開合併財務報表之非重要子公司之同期間財務報表未經會計師核閱，民國 114 年及 113 年 3 月 31 日之資產總額分別為新台幣（以下同）42,973 仟元及 42,794 仟元，分別占合併資產總額之 1.64% 及 1.68%；負債總額分別為 2,879 仟元及 2,873 仟元，分別占合併負債總額 0.49% 及 0.54%；其民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益總額分別為 136 仟元及 (89) 仟元，分別占合併綜合損益總額之 0.58% 及 (0.38)%。

保留結論

依本會計師核閱結果，除保留結論之基礎段所述非重要子公司之財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未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會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達中連誠集團民國 114 年及 113 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

維揚聯合會計師事務所

會計師 林 惠 芬

林惠芬



行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證六字第 0960045973 號

會計師 連 毅 昇

連毅昇



行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1140330594 號

中 華 民 國 114 年 4 月 30 日

民國 114 年 3 月 31 日暨民國 113 年 12 月 31 日及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

		114年3月31日		113年12月31日		113年3月31日	
代 碼	資 產 附 註	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產							
1100	現 金	六(一)	\$ 5,172	-	\$ 5,322	-	\$ 4,521
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－	六(二)					
	流動		210,270	8	429,416	15	96,786
1170	應收帳款	六(四、十一)	645	-	530	-	766
1200	其他應收款		70	-	2	-	-
1220	本期所得稅資產	四	-	-	-	-	16
1410	預付款項		482	-	268	-	507
1470	其他流動資產		5	-	5	-	-
11XX	流動資產總計		216,644	8	435,543	15	102,596
非流動資產							
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	六(三)	900	-	900	-	900
1600	不動產、廠房及設備	六(六)	6,241	-	6,546	-	7,496
1755	使用權資產	六(七)	12,311	1	12,907	-	14,694
1760	投資性不動產	六(八)及八	2,387,845	91	2,388,738	85	2,420,298
1840	遞延所得稅資產	四	13	-	214	-	13
1920	存出保證金		747	-	747	-	747
15XX	非流動資產總計		2,408,057	92	2,410,052	85	2,444,148
1XXX	資 產 總 計		\$ 2,624,701	100	\$ 2,845,595	100	\$ 2,546,744
負債及權益							
流動負債							
2130	合約負債－流動	六(十一)	\$ 74	-	\$ 63	-	\$ 50
2150	應付票據		36	-	30	-	34
2200	其他應付款	六(九)	9,790	-	8,413	-	8,375
2230	本期所得稅負債	四	69,786	3	64,410	3	10,943
2280	租賃負債－流動	六(七)	2,732	-	2,698	-	2,613
2300	其他流動負債		2,186	-	2,184	-	2,603
21XX	流動負債總計		84,604	3	77,798	3	24,618
非流動負債							
2570	遞延所得稅負債	四	468,537	18	468,537	16	468,537
2580	租賃負債－非流動	六(七)	11,961	-	12,651	-	14,693
2645	存入保證金		25,449	1	25,880	2	26,424
25XX	非流動負債總計		505,947	19	507,068	18	509,654
2XXX	負債總計		590,551	22	584,866	21	534,272
權 益							
3111	普通股股本	六(十)	1,087,830	42	1,087,830	38	1,087,830
3200	資本公積	六(十)	83,846	3	83,846	3	83,846
	保留盈餘	六(十)					
3310	法定盈餘公積		518,816	20	518,816	18	509,834
3320	特別盈餘公積		281,328	11	281,328	10	284,672
3350	未分配盈餘		62,330	2	288,909	10	46,290
3XXX	權益總計		2,034,150	78	2,260,729	79	2,012,472
負 債 及 權 益 總 計			\$ 2,624,701	100	\$ 2,845,595	100	\$ 2,546,744

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 114 年 4 月 30 日會計師核閱報告)

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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	附 註	114 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日		113 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(十一)	\$ 39,405	100	\$ 40,586	100
5000 營業成本	六(十二)	(6,804)	(17)	(6,814)	(17)
5900 營業毛利		<u>32,601</u>	<u>83</u>	<u>33,772</u>	<u>83</u>
營業費用					
6200 管理費用	六(十二)	(5,158)	(13)	(5,063)	(12)
6450 預期信用減損利益	六(四)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
6000 營業費用合計		(5,158)	(13)	(5,063)	(12)
6900 營業利益		<u>27,443</u>	<u>70</u>	<u>28,709</u>	<u>71</u>
營業外收入及支出					
7010 其他收入		361	-	254	-
7100 利息收入		14	-	11	-
透過損益按公允價值 7235 衡量之金融資產利 益		1,530	4	858	2
7510 利息費用	六(十二)	(149)	-	(152)	-
營業外收入及支 7000 出合計		<u>1,756</u>	<u>4</u>	<u>971</u>	<u>2</u>
7900 稅前淨利		29,199	74	29,680	73
7950 所得稅費用	四及六(十三)	(5,577)	(14)	(5,964)	(15)
8200 本期淨利		<u>23,622</u>	<u>60</u>	<u>23,716</u>	<u>58</u>
8300 本期其他綜合損益（稅後 淨額）		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額		<u>\$ 23,622</u>	<u>60</u>	<u>\$ 23,716</u>	<u>58</u>
每股盈餘	六(十四)				
9750 基 本		<u>\$ 0.22</u>		<u>\$ 0.22</u>	
9850 稀 釋		<u>\$ 0.22</u>		<u>\$ 0.22</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 114 年 4 月 30 日會計師核閱報告）

董事長：蘇南州



經理人：江瑞萌



會計主管：侯冠朱





中連誠信股份有限公司子公司

民國 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	113 年 1 月 1 日餘額	保				留			盈			餘			總計
		普通	股	本	公	積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配	盈餘	分配	盈餘	權	益	
A1		\$ 1,087,830		\$ 83,846		\$ 618,617		\$ 284,672	\$ 131,357					\$ 2,206,322	
B5	112 年度盈餘指撥及分配 普通股現金股利	-		-		(108,783)		-	(108,783)					(217,566)	
D1	113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨利	-		-		-		-	23,716					23,716	
D3	113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日稅後其他綜合損益	-		-		-		-	-					-	
D5	113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日綜合損益總額	-		-		-		-	23,716					23,716	
Z1	113 年 3 月 31 日餘額	\$ 1,087,830		\$ 83,846		\$ 509,834		\$ 284,672	\$ 46,290					\$ 2,012,472	
A1	114 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,087,830		\$ 83,846		\$ 518,816		\$ 281,328	\$ 288,909					\$ 2,260,729	
B5	113 年度盈餘指撥及分配 普通股現金股利	-		-		-		-	(250,201)					(250,201)	
D1	114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日淨利	-		-		-		-	23,622					23,622	
D3	114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日稅後其他綜合損益	-		-		-		-	-					-	
D5	114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日綜合損益總額	-		-		-		-	23,622					23,622	
Z1	114 年 3 月 31 日餘額	\$ 1,087,830		\$ 83,846		\$ 518,816		\$ 281,328	\$ 62,330					\$ 2,034,150	

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 114 年 4 月 30 日會計師核閱報告)



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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		114年1月1日 至 3 月 31 日	113年1月1日 至 3 月 31 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 29,199	\$ 29,680
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	1,794	2,167
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產 淨利益	(1,530)	(858)
A20900	利息費用	149	152
A21200	利息收入	(14)	(11)
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31150	應收帳款	(115)	84
A31180	其他應收款	(68)	59
A31230	預付款項	(214)	(230)
A32125	合約負債－流動	11	(31)
A32130	應付票據	6	(4)
A32180	其他應付款	1,267	672
A32230	其他流動負債	<u>2</u>	<u>8</u>
A33000	營運產生之現金	30,487	31,688
A33100	收取之利息	14	11
A33300	支付之利息	(<u>39</u>)	(<u>46</u>)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>30,462</u>	<u>31,653</u>
	投資活動之現金流量		
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(1,131,168)	(724,893)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>1,351,844</u>	<u>912,113</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>220,676</u>	<u>187,220</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		114年1月1日 至 3 月 31 日	113年1月1日 至 3 月 31 日
	籌資活動之現金流量		
C03100	存入保證金減少	(\$ 431)	\$ -
C04020	租賃本金償還	(656)	(649)
C04500	發放現金股利	(250,201)	(217,566)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(251,288)	(218,215)
EEEE	本期現金淨(減少)增加	(150)	658
E00100	期初現金餘額	5,322	3,863
E00200	期末現金餘額	\$ 5,172	\$ 4,521

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 114 年 4 月 30 日會計師核閱報告)

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

合併財務報告附註

民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 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 114 年 4 月 30 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一) 初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「IFRS 會計準則」)

適用修正後金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

(二) 115 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關金融資產除列之應用指引修正內容	2026 年 1 月 1 日（註 1）

註 1：適用於 2026 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間，企業亦得選擇於 2025 年 1 月 1 日提前適用。

(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 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日（註 1）
「IFRS 會計準則之年度改善—第 11 冊」	2026 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關金融負債除列之應用指引修正內容	2026 年 1 月 1 日
IFRS 9 及 IFRS 7 之修正「涉及自然依賴型電力之合約」	2026 年 1 月 1 日
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 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
IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」	2027 年 1 月 1 日
IFRS 19「不具公共課責任性之子公司：揭露」	2027 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。

* IFRS 18「財務報表中之表達與揭露」

IFRS 18 將取代 IAS 1「財務報表之表達」，該準則主要變動包括：

- ① 損益表應將收益及費損項目分為營業、投資、籌資、所得稅及停業單位種類。
- ② 損益表應列報營業損益、籌資前稅前損益以及損益之小計及總計。
- ③ 提供指引以強化彙總及細分規定：合併公司須辨認個別交易或其他事項所產生之資產、負債、權益、收益、費損及現金流量，並以共同特性為基礎進行分類與彙總，俾使主要財務報表列報之各單行項目至少

具有一項類似特性。具有非類似特性之項目於主要財務報表及附註中應予細分。合併公司僅於無法找出教具資訊性之標示時，始將該等項目標示為「其他」。

- ④增加管理階層定義之績效衡量之揭露：合併公司於進行財務報表外之公開溝通，以及向財務報表使用者溝通對合併公司整體財務績效某一層面之管理階層觀點時，應於財務報表單一附註揭露管理階層定義之績效衡量相關資訊，包括該衡量之描述、如何計算、其與 IFRS 會計準則明定之小計或總計之調節以及相關調節項目之所得稅與非控制權益影響等。

除上述影響外，截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估各號準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之其他影響，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 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRS 會計準則揭露資訊。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，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、持股比率及營業項目，參閱附註六(五)及附表二。

(四) 其他重大會計政策

除下列說明外，請參閱 113 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本合併財務報告所採用之重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源與 113 年度合併財務報告相同。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
庫存現金及零用金	\$ 128	\$ 224	\$ 149
銀行支票及活期存款	5,044	5,098	4,372
	<u>\$ 5,172</u>	<u>\$ 5,322</u>	<u>\$ 4,521</u>

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動

	114年3月31日	113年12月31日	113年3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>\$ 210,270</u>	<u>\$ 429,416</u>	<u>\$ 96,786</u>

(三) 按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
原始到期日超過3個月之定期存款	\$ 900	\$ 900	\$ 900
總帳面金額	\$ 900	\$ 900	\$ 900
備抵損失	-	-	-
攤銷後成本	\$ 900	\$ 900	\$ 900

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

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 645	\$ 530	\$ 1,107
減：備抵損失	-	-	(341)
	\$ 645	\$ 530	\$ 766

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 期	逾 31天 以上	合計
預期信用損失率	-	100%	
<u>114年3月31日</u>			
總帳面金額	\$ 645	\$ -	\$ 645
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-
攤銷後成本	\$ 645	\$ -	\$ 645
<u>113年12月31日</u>			
總帳面金額	\$ 530	\$ -	\$ 530
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-
攤銷後成本	\$ 530	\$ -	\$ 530

（接次頁）

(承前頁)

	未 逾 期	逾 31 天 以 上	合 計
<u>113 年 3 月 31 日</u>			
總帳面金額	\$ 766	\$ 341	\$ 1,107
備抵損失 (存續期間預期信用損失)	-	(341)	(341)
攤銷後成本	<u>\$ 766</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 766</u>

合併公司 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日應收帳款備抵損失並無變動。

(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 (%)		
			114年 3月31日	113年 12月31日	113年 3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	100

子公司之主要營業場所及公司註冊之國家資訊，請參閱附表二。

中連加油站股份有限公司係非重要子公司，其 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之財務報告未經會計師核閱。

(六) 不動產、廠房及設備

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
房屋及建築	\$ 6,183	\$ 6,483	\$ 7,419
辦公及其他設備	58	63	77
	<u>\$ 6,241</u>	<u>\$ 6,546</u>	<u>\$ 7,496</u>

除認列折舊費用外，合併公司之不動產、廠房及設備於 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。

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

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

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
使用權資產帳面金額			
土地及改良物	<u>\$ 12,311</u>	<u>\$ 12,907</u>	<u>\$ 14,694</u>
	114年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日	
使用權資產之折舊費用			
土地及改良物	<u>\$ 596</u>	<u>\$ 596</u>	

2. 租賃負債

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 2,732</u>	<u>\$ 2,698</u>	<u>\$ 2,613</u>
非流動	<u>\$ 11,961</u>	<u>\$ 12,651</u>	<u>\$ 14,693</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
土地及改良物	1.05%	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

	114年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日
低價值及短期租賃費用	<u>\$ 16</u>	<u>\$ 15</u>
租賃之現金流出總額	<u>\$ 711</u>	<u>\$ 710</u>

(八) 投資性不動產

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
土地及改良物	\$ 2,358,765	\$ 2,358,765	\$ 2,387,566
建築物及其附屬設備	27,380	28,273	32,732
建造中投資性不動產	1,700	1,700	-
	<u>\$ 2,387,845</u>	<u>\$ 2,388,738</u>	<u>\$ 2,420,298</u>

除認列折舊費用外，合併公司之投資性不動產於 114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日並未發生重大增添、處分及減損情形。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：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
第 1 年	\$ 151,186	\$ 150,565	\$ 152,085
第 2 年	152,016	152,036	150,295
第 3 年	152,585	151,958	150,610
第 4 年	154,551	153,949	151,192
第 5 年	89,329	113,695	153,157
超過 5 年	32,673	46,853	121,085
	<u>\$ 732,340</u>	<u>\$ 769,056</u>	<u>\$ 878,424</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：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
公允價值	<u>\$ 4,425,760</u>	<u>\$ 4,220,588</u>	<u>\$ 4,255,564</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

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
應付稅捐	\$ 6,328	\$ 2,518	\$ 6,018
應付薪資及獎金	1,518	3,941	1,509
應付工程款	940	940	-
其 他	1,004	1,014	848
	<u>\$ 9,790</u>	<u>\$ 8,413</u>	<u>\$ 8,375</u>

(十) 權 益

1. 普通股股本

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
額定股本	<u>\$ 2,610,000</u>	<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>	<u>\$ 1,087,830</u>
額定股數 (仟股)	<u>261,000</u>	<u>261,000</u>	<u>261,000</u>
已發行股數 (仟股)	<u>108,783</u>	<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

	114年3月31日	113年12月31日	113年3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	\$ 72,816
庫藏股票交易	<u>11,030</u>	<u>11,030</u>	<u>11,030</u>
	<u>\$ 83,846</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

依本公司章程之盈餘分派政策規定，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。

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 113 及 112 年度之盈餘分配案如下：

	113 年度	112 年度
法定盈餘公積	\$ 27,532	\$ 8,982
現金股利	\$ 250,201	\$ 108,783
每股現金股利（元）	\$ 2.3	\$ 1

上述現金股利已分別於 114 年 2 月 4 日及 113 年 1 月 31 日董事會決議分配，112 年度之其餘盈餘分配項目已於 113 年 6 月 7 日股東常會決議。113 年度之其餘盈餘分配項目尚待 114 年 6 月 4 日召開之股東常會決議。

另本公司於 113 年 1 月 31 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。

4. 特別盈餘公積

本公司依金管證發字第 1090150022 號函及「採用國際財務報導準則（IFRS 會計準則）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。

本公司首次採用 IFRS 會計準則所應提列之特別盈餘公積為 381,064 仟元。

(十一) 營業收入

1. 客戶合約收入

	114年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日
租賃收入	\$ 39,405	\$ 40,586

2. 合約餘額

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日	113年1月1日
應收帳款	<u>\$ 645</u>	<u>\$ 530</u>	<u>\$ 766</u>	<u>\$ 850</u>
合約負債				
租賃收入	<u>\$ 74</u>	<u>\$ 63</u>	<u>\$ 50</u>	<u>\$ 81</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。

(十二) 本期淨利

1. 利息費用

	114年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日
存入保證金設算息	\$ 110	\$ 106
租賃負債之利息	<u>39</u>	<u>46</u>
	<u>\$ 149</u>	<u>\$ 152</u>

2. 員工福利費用及折舊費用

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>114年1月1日至3月31日</u>			
短期員工福利			
薪資費用	\$ 169	\$ 3,741	\$ 3,910
勞健保費用	20	226	246
退職後福利			
確定提撥計畫	10	97	107
其他員工福利	<u>9</u>	<u>81</u>	<u>90</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 208</u>	<u>\$ 4,145</u>	<u>\$ 4,353</u>
折舊費用	<u>\$ 1,773</u>	<u>\$ 21</u>	<u>\$ 1,794</u>
<u>113年1月1日至3月31日</u>			
短期員工福利			
薪資費用	\$ 166	\$ 3,818	\$ 3,984
勞健保費用	20	220	240
退職後福利			
確定提撥計畫	10	99	109
其他員工福利	<u>9</u>	<u>90</u>	<u>99</u>
員工福利費用合計	<u>\$ 205</u>	<u>\$ 4,227</u>	<u>\$ 4,432</u>
折舊費用	<u>\$ 2,123</u>	<u>\$ 44</u>	<u>\$ 2,167</u>

3. 投資性不動產之直接營運費用

	114年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日
產生租金收入之投資性不動產之直接營運費用	\$ <u>5,713</u>	\$ <u>5,728</u>

4. 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。依113年8月證券交易法之修正，本公司預計於114年股東會決議通過修正章程，訂明以當年度提撥之員工酬勞數額中之20%至40%為基層員工酬勞。114年及113年1月1日至3月31日估列之員工酬勞如下：

	114年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日
員工酬勞	\$ <u>3</u>	\$ <u>3</u>

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

113及112年度員工酬勞分別於114年2月4日及113年1月31日經董事會決議如下：

	113年度	112年度
員工酬勞	\$ <u>34</u>	\$ <u>11</u>

113及112年度員工酬勞之實際配發金額與113及112年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關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。

(十三) 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：

	114年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
本期產生者	\$ 5,376	\$ 5,767
遞延所得稅		
本期產生者	<u>201</u>	<u>197</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 5,577</u>	<u>\$ 5,964</u>

2. 所得稅核定情形

本公司及中連加油站股份有限公司，截至 111 年度止之營利事業所得稅申報案件業經稅捐稽徵機關核定。

(十四) 每股盈餘

	114年1月1日 至3月31日	113年1月1日 至3月31日
基本及稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 23,622</u>	<u>\$ 23,716</u>
用以計算基本及稀釋每股盈餘 之普通股加權平均股數（仟股）	<u>108,783</u>	<u>108,783</u>
	<u>\$ 0.22</u>	<u>\$ 0.22</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。

(十五) 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

<u>114年3月31日</u>	<u>第 1 等級</u>	<u>第 2 等級</u>	<u>第 3 等級</u>	<u>合 計</u>
<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	\$ 210,270	\$ -	\$ -	\$ 210,270
<u>113年12月31日</u>				
<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	\$ 429,416	\$ -	\$ -	\$ 429,416
<u>113年3月31日</u>				
<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	\$ 96,786	\$ -	\$ -	\$ 96,786

114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第 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>114年3月31日</u>	<u>113年12月31日</u>	<u>113年3月31日</u>
<u>金融資產</u>			
<u>透過損益按公允價值</u>			
衡量之金融資產	\$ 210,270	\$ 429,416	\$ 96,786
按攤銷後成本衡量(1)	7,534	7,501	6,934
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量(2)	35,275	34,323	34,833

(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。

匯率及利率風險

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。

其他價格風險

合併公司因投資基金受益憑證而產生權益價格暴險。合併公司對於基金受益憑證之投資係遵循董事會規範，以達風險管理之目標，並將投資報酬最佳化。

若權益價格上漲或下跌 1%，114 年及 113 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前淨利將因透過損益按公允價值衡量之金融資產公允價值增加或減少 2,103 仟元及 968 仟元。

(2) 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日止，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約條款之遵循。

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>114年3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	\$ 35,275	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,871</u>	<u>11,724</u>	<u>497</u>
	<u>\$ 38,146</u>	<u>\$ 11,724</u>	<u>\$ 497</u>
 <u>113年12月31日</u>			
無附息負債	\$ 34,323	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,843</u>	<u>11,701</u>	<u>1,242</u>
	<u>\$ 37,166</u>	<u>\$ 11,701</u>	<u>\$ 1,242</u>
 <u>113年3月31日</u>			
無附息負債	\$ 34,833	\$ -	\$ -
租賃負債	<u>2,779</u>	<u>11,614</u>	<u>3,477</u>
	<u>\$ 37,612</u>	<u>\$ 11,614</u>	<u>\$ 3,477</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者外，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>114年1月1日 至3月31日</u>	<u>113年1月1日 至3月31日</u>
短期員工福利	\$ 2,389	\$ 2,379
退職後福利	<u>23</u>	<u>22</u>
	<u>\$ 2,412</u>	<u>\$ 2,401</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

下列資產業經提供做為銀行借款之擔保品：

	114年3月31日	113年12月31日	113年3月31日
投資性不動產	<u>\$ 117,721</u>	<u>\$ 117,721</u>	<u>\$ 117,722</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：無此情形。

十二、其 他：

(一) 合併公司為配合臺中市政府辦理「臺中市西屯區市政路延伸（安和路至工業區一路）開闢工程」，於 109 年 6 月 10 日經董事會決議，與臺中市政府以協議價購方式徵收合併公司土地及其地上物。前述土地及農作改良物徵收補償款本公司業已收訖。

惟有關建築改良物拆遷補償部分，合併公司主張該建築物係依建築法興建建物之合法建物，應依臺中市辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例第 9 條規定，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費 70%發給自動拆遷獎勵金，惟臺中市政府認定該建築物為非合法建物，僅依同條例第 10 條規定補償 42%拆遷費，合併公司不服，爰於 112 年 12 月 11 日提起行政訴訟，要求臺中市政府給付補償費及獎勵金共計 16,070 仟元及至清償日止之法定利息。

臺中高等行政法院於 113 年 4 月 18 日判決合併公司敗訴，訴訟費用由合併公司負擔，合併公司不服判決，遂於 113 年 5 月 17 日提起行政上訴狀，截至本合併財務報告通過發佈日止，尚在審理中，合併公司尚無法評估後續進展及可能結果或影響。

(二) 合併公司位於彰化市南郭段南郭小段土地計 846 平方公尺，自民國 80 年間遭彰化市公所為開闢中興路而占用，且未經合法徵收程序。為此合併公司爰提起民事訴訟，請求彰化市公所返還相當於租金之不當得利 4,501 仟元及延遲利息，並自起訴日起至返還土地止，按月給付租金 75 仟元。彰化地方法院於 114 年 3 月 11 日判決，系爭道路使用近 50 年，供不特定公眾通行所之必要，當時土地所有權人亦無阻止之情事，且經

歷年代久遠而未曾中斷，已成立公用地役關係，在此公用地役關係存續時間，於公用目的範圍內，無法請求不當得利，爰判決本公司敗訴。合併公司經研議後，不再提起上訴。

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. 期末持有之重大有價證券（不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分）：附表一。
4. 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。
5. 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。
6. 其他：母子公司間及子公司間之業務關係及重大交易往來情形及金額：無此情形。

(二) 轉投資事業相關資訊：附表二。

(三) 大陸投資資訊：無此情形。

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
 期末持有之重大有價證券
 民國 114 年 3 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元／千股

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱	與 有 價 證 券 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值 (註)	
本公司	<u>基金受益憑證</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	14,669	\$ 208,345	-	\$ 208,345	
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	136	1,925	-	1,925	

註：公允價值資訊請參閱附註六(十五)。

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 114 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表二

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		期 末 持 有			被 投 資 公 司	本 期 認 列 之	備 註
				本 期 期 末	去 年 年 底	股 數	比 率	帳 面 金 額	本期（損）益	投資（損）益	
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%	\$ 40,094	\$ 136	\$ 136	子公司

註：編製合併報表時業已沖銷。