

(股票代號：5604)

中連誠企業股份有限公司

114 年度股東常會

議 事 手 冊

召開方式：實體股東會

開會日期：中華民國 114 年 6 月 4 日

開會地點：中連誠企業股份有限公司

台中市西屯區工業區一路 7 號 2 樓

目 錄

【壹、開會程序】	1
【貳、開會議程】	2
一、報告事項	3
二、承認事項	7
三、討論事項	7
四、臨時動議	7
【參、附件】	
附件一 113 年度財務報表	8
附件二 113 年度盈餘分配表	26
附件三 公司章程修訂對照表	27
【肆、附錄】	
附錄一 股東會議事規則	28
附錄二 公司章程	32
附錄三 董事持股明細	36

【壹、開會程序】

一、報告出席股數並宣佈開會

二、主席致詞

三、報告事項

四、承認事項

五、討論事項

六、臨時動議

七、議畢散會

【貳、開會議程】

中連誠企業股份有限公司

114年股東常會議程

時間：中華民國114年6月4日(星期三)上午十點

召開方式：實體股東會

地點：本公司會議室

台中市西屯區工業區一路7號2樓

主席：蘇董事長南州

一、報告出席股數並宣佈開會

二、主席致詞

三、報告事項

第一案 113 年度營業報告

第二案 113 年度審計委員會審查報告

第三案 113 年度盈餘分派現金情形報告

第四案 其他報告事項

四、承認事項

第一案 113 年度營業報告書及財務報表，提請 承認。

第二案 113 年度盈餘分派案，提請 承認。

五、討論事項

第一案 修訂本公司「公司章程」部分條文，提請討論。

承認事項、討論事項各議案之投票表決

六、臨時動議

七、議畢散會

【三、報告事項】

第一案：113 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：

113 年年底出租土地面積達 31,587 坪，出租率約 78 %。

三、營業計劃實施成果：

單位:新台幣千元

	113 年度	%	112 年度	%	增(減)金額	增(減)%
營業收入	158,817	100	160,493	100	(1,676)	(1)
營業成本	27,808	18	29,300	18	(1,492)	(5)
營業毛利	131,009	82	131,193	82	(184)	-
營業費用	22,276	14	23,643	15	(1,367)	(6)
營業利益	108,733	68	107,550	67	1,183	1
營業外收支淨額	230,315	145	4,300	3	226,015	5,256
稅前淨利	339,048	213	111,850	70	227,198	203
所得稅	(67,075)	(42)	(22,029)	(14)	45,046	204
本期淨利(本期 綜合損益)	271,973	171	89,821	56	182,152	203
每股盈餘	2.5 元		0.83 元			

(1).營業收入：

113 年合併營收淨額為新台幣 1 億 5 仟 8 佰 81 萬 7 仟元，較 112 年 1 億 6 仟 49 萬 3 仟元，減少約 1%。

(2).營業利益：

113 年合併營業成本為新台幣 2 仟 7 佰 80 萬 8 仟元，佔合併營收淨額 18%，合併營業費用為新台幣 2 仟 2 佰 27 萬 6 仟元，佔合併營收淨額 14%，合併營業利益為新台幣 1 億 8 佰 73 萬 3 仟元，佔合併營收淨額 68%，較 112 年增加約 1%。

(3).獲利能力：

本公司 113 年本期淨利計新台幣 2 億 7 仟 1 佰 97 萬 3 仟元，112 年本期淨利為 8 仟 9 佰 82 萬 1 仟元，兩年相較，113 年本期淨利較 112 年淨利增加 182,152 仟元，增加 203%，每股盈餘 2.5 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	32,418	162,000
實際數	31,587	158,817
達成率	97%	98%

出租面積占持有合併總面積約 78 %。

五、獲利能力分析：

113 年度純益率 171 %，股東權益報酬率為 12.18%。

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。

相較於其他經濟體，台灣在 113 年展現了強大的經濟韌性，內需與外貿雙引擎共同推動經濟成長，根據台灣經濟研究院的數據，民間消費及資訊產品出口亮麗。本年度出售位於大甲幼獅工業區之不動產，致 113 年業外處分利益約 2.25 億，扣除所得稅費用影響數 0.45 億元後，處分稅後利益為 1.8 億。展望 114 年，受到美國總統川普重返白宮，預期其政策將對全球政經發展將帶來更多的挑戰，台灣面對此不確定性及地緣政治風險等疑慮，根據台灣銀行在 113 年 12 月的報告中，預測台灣 114 年經濟成長率為 3.13%，低於 113 年經濟成長率，儘管如此，公司團隊仍將密切注意市場動向及變化，適時調整出租條件，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 114 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：



第二案：113 年度審計委員會審查報告

審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一三年度營業報告書、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一一四年股東常會

審計委員會召集人：



中 華 民 國 一 一 四 年 二 月 四 日

第三案：113 年度盈餘分派現金情形報告

說明：(一)依公司法第 240 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，授權董事會決議分派，並報告股東會。

(二)113 年度盈餘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)
114/02/04	114/03/12	113年盈餘	2.3	250,200,826

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 113 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 113 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 114 年 4 月 1 日至 114 年 4 月 10 日，本公司 114 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(112 年度)員工酬勞，依據 113 年度發放時之在職員工平均發放，共計配發現金新台幣 11,186 元。

(六)本公司 113 年員工酬勞及董監酬勞分派情形報告：

本公司 113 年員工酬勞依公司章程第二十條規定，計新台幣 33,908 元，以現金方式發放。113 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：113 年度營業報告書及財務報表，提請 承認。

說明：(1)本公司113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，詳議事手冊第5頁。

(3)營業報告書及財務報表，請參閱議事手冊第3-4頁及附件一(第8-25頁)，提請 承認。

決議：

第二案 董事會提

案由：113 年度盈餘分派案，提請 承認。

說明：113年度盈餘分配表，請參閱議事手冊附件二(第26頁)。

決議：

【五、討論事項】

第一案 董事會提

案由：修訂本公司「公司章程」部分條文，提請討論。

說明：依證券交易法第 14 條第 6 項規定，擬修訂本公司「公司章程」部分條文，修訂對照表如【附件三】(第 27 頁)，提請討論。

決議：

承認事項、討論事項各議案之投票表決

【六、臨時動議】

【七、議畢散會】

【附件一】

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及其子公司（中連誠集團）民國 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 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 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 113 年及 112 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受託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 113 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 113 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 113 年度之營業收入為 140,186 仟元，占整體營業收入 88.27%，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。

投資性不動產之處分

中連誠集團於民國 113 年度出售位於台中市大甲區之土地及其地上物，認列處分利益 225,075 仟元（帳列待出售非流動資產處分利益），占本年度綜合損益總額 82.76%，其金額對合併財務報表係屬重大，由於不動產價格先天存在不確定性，且易受供需狀況、政府政策及經濟情勢等諸多動態之影響，若未正確紀錄及反映交易實質，將使合併財務報表產生重大誤述，因是將投資性不動產之處分列為關鍵查核事項。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(六)、四(八)及六(八)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. 該投資性不動產之處分是否經董事會決議，並檢視交易合約及鑑價報告，以驗證此交易之真實性及出售價格之合理性。
2. 核算投資性不動產停止提列折舊時點之合理性及處分資產損益之正確性。
3. 核對銀行對帳單及變更登記等所有權移轉文件，確認收款對象及交易對象是否一致。

其他事項

中連誠企業股份有限公司業已編製民國 113 及 112 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。本會計師負責集團查核案件之指導、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 113 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 4 年 2 月 4 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 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	附 註	113年12月31日		112年12月31日	
			金 額	%	金 額	%
	流動資產					
1110	現金	四及六(一)	\$ 5,322	-	\$ 3,863	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	四及六(二)	429,416	15	283,148	11
1170	應收帳款	四及六(四、十二)	530	-	850	-
1200	其他應收款	四	2	-	59	-
1220	本期所得稅資產		-	-	16	-
1410	預付款項		268	-	277	-
1470	其他流動資產		5	-	-	-
11XX	流動資產總計		<u>435,543</u>	<u>15</u>	<u>288,213</u>	<u>11</u>
	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)	6,546	-	7,823	-
1755	使用權資產	四及六(七)	12,907	-	15,290	-
1760	投資性不動產	四、六(八)及八	2,388,738	85	2,421,542	89
1840	遞延所得稅資產	四及六(十四)	214	-	210	-
1920	存出保證金	四	747	-	747	-
15XX	非流動資產總計		<u>2,410,052</u>	<u>85</u>	<u>2,446,512</u>	<u>89</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$ 2,845,595</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,734,725</u>	<u>100</u>
	負債及權益					
	流動負債					
2130	合約負債－流動	四及六(十二)	\$ 63	-	\$ 81	-
2150	應付票據		30	-	38	-
2200	其他應付款	六(九)	8,413	-	7,597	-
2230	本期所得稅負債	四	64,410	3	5,176	-
2280	租賃負債－流動	四及六(七)	2,698	-	2,606	-
2300	其他流動負債		2,184	-	2,595	-
21XX	流動負債總計		<u>77,798</u>	<u>3</u>	<u>18,093</u>	<u>-</u>
	非流動負債					
2570	遞延所得稅負債	四及六(十四)	468,537	16	468,537	17
2580	租賃負債－非流動	四及六(七)	12,651	-	15,349	1
2645	存入保證金		25,880	2	26,424	1
25XX	非流動負債總計		<u>507,068</u>	<u>18</u>	<u>510,310</u>	<u>19</u>
2XXX	負債總計		<u>584,866</u>	<u>21</u>	<u>528,403</u>	<u>19</u>
	權益					
3111	普通股股本	六(十一)	1,087,830	38	1,087,830	40
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		518,816	18	618,617	23
3320	特別盈餘公積		281,328	10	284,672	10
3350	未分配盈餘		288,909	10	131,357	5
3XXX	權益總計		<u>2,260,729</u>	<u>79</u>	<u>2,206,322</u>	<u>81</u>
	負 債 及 權 益 總 計		<u>\$ 2,845,595</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,734,725</u>	<u>100</u>

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 113 年及 112 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	113 年度		112 年度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	四及六(十二)	\$ 158,817	100	\$ 160,493	100
5000 營業成本	四及六(十三)	(27,808)	(18)	(29,300)	(18)
5900 營業毛利		<u>131,009</u>	<u>82</u>	<u>131,193</u>	<u>82</u>
營業費用					
6200 管理費用	四及六(十三)	(22,276)	(14)	(23,643)	(15)
6450 預期信用減損利益	四	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
6000 營業費用合計		<u>(22,276)</u>	<u>(14)</u>	<u>(23,643)</u>	<u>(15)</u>
6900 營業利益		<u>108,733</u>	<u>68</u>	<u>107,550</u>	<u>67</u>
營業外收入及支出					
7010 其他收入		1,763	1	1,549	1
7100 利息收入		64	-	764	-
7229 待出售非流動資產處分利益	六(八)	225,075	142	-	-
7235 透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益		4,006	2	2,582	2
7510 利息費用	六(十三)	(593)	-	(595)	-
7000 營業外收入及支出合計		<u>230,315</u>	<u>145</u>	<u>4,300</u>	<u>3</u>
7900 稅前淨利		339,048	213	111,850	70
7950 所得稅費用	四及六(十四)	(67,075)	(42)	(22,029)	(14)
8200 本年度淨利		<u>271,973</u>	<u>171</u>	<u>89,821</u>	<u>56</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>\$ 271,973</u>	<u>171</u>	<u>\$ 89,821</u>	<u>56</u>
每股盈餘	六(十五)				
9750 基 本		<u>\$ 2.50</u>		<u>\$ 0.83</u>	
9850 稀 釋		<u>\$ 2.50</u>		<u>\$ 0.83</u>	

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 113 年及 112 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	盈 餘	未 分 配 盈 餘	權 益 總 計
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 718,138	\$ 284,672	\$ 159,581	\$ 2,334,067
	111 年度盈餘指撥及分配						
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
	112 年度盈餘指撥及分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	8,982	-	(8,982)	-
B5	普通股現金股利	-	-	(108,783)	-	(108,783)	(217,566)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(3,344)	3,344	-
D1	113 年度淨利	-	-	-	-	271,973	271,973
D3	113 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	113 年度綜合損益總額	-	-	-	-	271,973	271,973
Z1	113 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 518,816	\$ 281,328	\$ 288,909	\$ 2,260,729

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 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113 年度	112 年度
營業活動之現金流量			
A10000	本年度稅前淨利	\$ 339,048	\$ 111,850
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	7,987	10,525
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產		
	淨利益	(4,006)	(2,582)
A20900	利息費用	593	595
A21200	利息收入	(64)	(764)
A23000	處分待出售非流動資產利益	(225,075)	-
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31150	應收帳款	320	(122)
A31180	其他應收款	57	5,377
A31230	預付款項	9	(6)
A31240	其他流動資產	(5)	-
A32125	合約負債－流動	(18)	(34)
A32130	應付票據	(8)	4
A32180	其他應付款	(543)	(240)
A32230	其他流動負債	(411)	(459)
A33000	營運產生之現金	117,884	124,144
A33100	收取之利息	64	993
A33300	支付之利息	(174)	(201)
A33500	退還之所得稅	16	-
A33500	支付之所得稅	(7,845)	(954)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>109,945</u>	<u>123,982</u>
投資活動之現金流量			
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	324,500
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(3,682,666)	(2,543,659)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	3,540,404	2,309,195
B02600	處分待出售非流動資產價款	255,252	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	(86)
B05400	取得投資性不動產	(760)	-
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>112,230</u>	<u>89,950</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113 年度	112 年度
CCCC	籌資活動之現金流量		
C03100	存入保證金減少	(\$ 544)	(\$ 1,935)
C04020	租賃本金償還	(2,606)	(2,579)
C04500	發放現金股利	(<u>217,566</u>)	(<u>217,566</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(<u>220,716</u>)	(<u>222,080</u>)
EEEE	本年度現金增加 (減少)	1,459	(8,148)
E00100	年初現金餘額	<u>3,863</u>	<u>12,011</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 5,322</u>	<u>\$ 3,863</u>

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



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 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 年及 112 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 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 113 年及 112 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受託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 113 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 113 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 113 年度之營業收入為 140,186 仟元，占整體營業收入 90.22%，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(十)、四(十一)及六(十一)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。

投資性不動產之處分

中連誠企業股份有限公司於民國 113 年度出售位於台中市大甲區之土地及其地上物，認列處分利益 225,075 仟元（帳列待出售非流動資產處分利益），占本年度綜合損益總額 82.76%，其金額對個體財務報表係屬重大，由於不動產價格先天存在不確定性，且易受供需狀況、政府政策及經濟情勢等諸多動態之影響，若未正確紀錄及反映交易實質，將使個體財務報表產生重大誤述，因是將投資性不動產之處分列為關鍵查核事項。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(六)、四(八)及六(七)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. 該投資性不動產之處分是否經董事會決議，並檢視交易合約及鑑價報告，以驗證此交易之真實性及出售價格之合理性。
2. 核算投資性不動產停止提列折舊時點之合理性及處分資產損益之正確性。
3. 核對銀行對帳單及變更登記等所有權移轉文件，確認收款對象及交易對象是否一致。

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 113 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

柯俊禎



會計師 林 惠 芬

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

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 4 年 2 月 4 日

中連誠企業股份有限公司
個體資產負債表
民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產 附 註	113年12月31日		112年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金	\$ 3,348	-	\$ 2,604	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	427,498	15	280,659	10
1170	應收帳款	530	-	850	-
1200	其他應收款	2	-	59	-
1220	本期所得稅資產	-	-	16	-
1410	預付款項	268	-	277	-
1470	其他流動資產	5	-	-	-
11XX	流動資產總計	431,651	15	284,465	10
	非流動資產				
1550	採用權益法之投資	39,958	2	40,010	2
1600	不動產、廠房及設備	6,546	-	7,823	-
1755	使用權資產	12,907	-	15,290	1
1760	投資性不動產	2,349,562	83	2,382,186	87
1840	遞延所得稅資產	128	-	125	-
1920	存出保證金	747	-	747	-
15XX	非流動資產總計	2,409,848	85	2,446,181	90
1XXX	資 產 總 計	\$ 2,841,499	100	\$ 2,730,646	100
	負債及權益				
	流動負債				
2130	合約負債－流動	\$ 63	-	\$ 81	-
2150	應付票據	30	-	38	-
2200	其他應付款	6,342	-	5,542	-
2230	本期所得稅負債	64,410	2	5,176	-
2280	租賃負債－流動	2,698	-	2,606	-
2300	其他流動負債	2,146	-	2,558	-
21XX	流動負債總計	75,689	2	16,001	-
	非流動負債				
2570	遞延所得稅負債	467,450	17	467,450	17
2580	租賃負債－非流動	12,651	-	15,349	1
2645	存入保證金	24,980	1	25,524	1
25XX	非流動負債總計	505,081	18	508,323	19
2XXX	負債總計	580,770	20	524,324	19
	權 益				
3111	普通股股本	1,087,830	39	1,087,830	40
3200	資本公積	83,846	3	83,846	3
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	518,816	18	618,617	23
3320	特別盈餘公積	281,328	10	284,672	10
3350	未分配盈餘	288,909	10	131,357	5
3XXX	權益總計	2,260,729	80	2,206,322	81
	負 債 及 權 益 總 計	\$ 2,841,499	100	\$ 2,730,646	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 113 年及 112 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	113 年度		112 年度	
		金額	%	金額	%
4000 營業收入	四及六(十一)	\$ 155,375	100	\$ 157,051	100
5000 營業成本	四及六(十二)	(26,680)	(17)	(28,190)	(18)
5900 營業毛利		<u>128,695</u>	<u>83</u>	<u>128,861</u>	<u>82</u>
營業費用					
6200 管理費用	四、六(十二)及七	(19,874)	(13)	(21,358)	(14)
6450 預期信用減損利益	四	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
6000 營業費用合計		(19,874)	(13)	(21,358)	(14)
6900 營業利益		<u>108,821</u>	<u>70</u>	<u>107,503</u>	<u>68</u>
營業外收入及支出					
7010 其他收入		1,763	1	1,549	1
7070 採用權益法認列之子公司損益份額		(52)	-	76	-
7100 利息收入		43	-	745	-
7229 待出售非流動資產處分利益	六(七)	225,075	145	-	-
7235 透過損益按公允價值衡量之金融資產利益		3,978	2	2,558	2
7510 利息費用	六(十二)	(579)	-	(581)	-
7000 營業外收入及支出合計		<u>230,228</u>	<u>148</u>	<u>4,347</u>	<u>3</u>
7900 稅前淨利		339,049	218	111,850	71
7950 所得稅費用	四及六(十三)	(67,076)	(43)	(22,029)	(14)
8200 本年度淨利		<u>271,973</u>	<u>175</u>	<u>89,821</u>	<u>57</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>\$ 271,973</u>	<u>175</u>	<u>\$ 89,821</u>	<u>57</u>
每股盈餘	六(十四)				
9750 基本		<u>\$ 2.50</u>		<u>\$ 0.83</u>	
9850 稀釋		<u>\$ 2.50</u>		<u>\$ 0.83</u>	

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 113 年及 112 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	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	權 益 總 計
				法 定 盈 餘 公 積			
A1	112 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 718,138	\$ 284,672	\$ 159,581	\$ 2,334,067
	111 年度盈餘指撥及分配						
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
	112 年度盈餘指撥及分配						
B1	提列法定盈餘公積	-	-	8,982	-	(8,982)	-
B5	普通股現金股利	-	-	(108,783)	-	(108,783)	(217,566)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(3,344)	3,344	-
D1	113 年度淨利	-	-	-	-	271,973	271,973
D3	113 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
D5	113 年度綜合損益總額	-	-	-	-	271,973	271,973
Z1	113 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,087,830	\$ 83,846	\$ 518,816	\$ 281,328	\$ 288,909	\$ 2,260,729

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 113 年及 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		113 年度	112 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 339,049	\$ 111,850
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	7,807	10,344
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產		
	淨利益	(3,978)	(2,558)
A20900	利息費用	579	581
A21200	利息收入	(43)	(745)
A22400	採用權益法認列之子公司損益份額	52	(76)
A23000	處分待出售非流動資產利益	(225,075)	-
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數		
A31150	應收帳款	320	(122)
A31180	其他應收款	57	5,377
A31230	預付款項	9	(6)
A31240	其他流動資產	(5)	-
A32125	合約負債－流動	(18)	(34)
A32130	應付票據	(8)	4
A32180	其他應付款	(545)	(235)
A32230	其他流動負債	(412)	(459)
A33000	營運產生之現金	117,789	123,921
A33100	收取之利息	43	974
A33300	支付之利息	(174)	(201)
A33500	退還之所得稅	16	-
A33500	支付之所得稅	(7,845)	(954)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>109,829</u>	<u>123,740</u>
	投資活動之現金流量		
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	324,500
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(3,659,814)	(2,522,406)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	3,516,953	2,288,441
B02600	處分待出售非流動資產價款	255,252	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	(86)
B05400	取得投資性不動產	(760)	-
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>111,631</u>	<u>90,449</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		113 年度	112 年度
CCCC	籌資活動之現金流量		
C03100	存入保證金減少	(\$ 544)	(\$ 1,936)
C04020	租賃本金償還	(2,606)	(2,579)
C04500	發放現金股利	(<u>217,566</u>)	(<u>217,566</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	(<u>220,716</u>)	(<u>222,081</u>)
EEEE	本年度現金增加 (減少)	744	(7,892)
E00100	年初現金餘額	<u>2,604</u>	<u>10,496</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 3,348</u>	<u>\$ 2,604</u>

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



【附件二】

中連誠企業股份有限公司

113 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)		13,592,106	110 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：13,592,106 元
本期稅前淨利	339,049,130		
減：所得稅費用	<u>(67,075,670)</u>		
本期稅後淨利	271,973,460		
迴轉特別盈餘公積	3,343,422		
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)		275,316,882	
減：提列法定盈餘公積 (C)		(27,531,688)	
累計可供分配盈餘(A)+(B)+(C)		261,377,300	流通在外總股數 108,782,968 股
分配項目：【註】 股東股利-現金(每股 2.3 元)		250,200,826	分配項目： ①113 年盈餘(已扣除法公)：244,776,114 元 ②113 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：3,009,080 元 ③110 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：2,415,632 元
期末未分配盈餘		11,176,474	110 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：11,176,474 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合計數，計入本公司之其他收入。

董事長：



經理人：



會計主管：



【附件三】

中連誠企業股份有限公司

公司章程

修訂對照表

條 文	修正後條文	現行條文	說 明
第二十條	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。本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點零一為本公司員工酬勞 <u>(本項員工酬勞數額不低於百分之十為基層員工分配酬勞)</u> ，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。 <u>基層員工其條件認定係依中小企業員工加薪薪資費用加成減除辦法辦理。</u> 但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 (...餘略...)	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。本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點零一為本公司員工酬勞，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。 (...餘略...)	依證交法第14條第6項規定辦理
第廿三條	本章程訂立於中華民國四十三年四月一日。 第一次修正於中華民國四十八年四月二十七日 ...(略)... 第五十四次修正於民國一一一年六月六日 <u>第五十五次修正於民國一一四年六月四日</u>	本章程訂立於中華民國四十三年四月一日。 第一次修正於中華民國四十八年四月二十七日 ...(略)... 第五十四次修正於民國一一一年六月六日	新增修正日期

【附錄一】

中連誠企業股份有限公司

股東會議事規則

- 第 1 條 為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定訂定本規則，以資遵循。
- 第 2 條 本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定。
- 第 3 條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。
本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。
本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於公司及其股務代理機構，召開實體股東會時，應於股東會現場發放。
通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。
選任或解任董事、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五第一項各款之事項、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出。
股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。
持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第 172 條之 1 第 4 項各款情形之一，董事會得不列為議案。但股東提案係為敦促公司增進公共利益或善盡社會責任之建議，程序上應依公司法第 172 條之 1 之相關規定以 1 項為限，提案超過 1 項者，均不列入議案。
本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、書面或電子受理方式、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。
提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。
本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。
- 第 4 條 股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。
一股東以出具一委託書，並以委託一人為限，應於股東會開會五日前送達本公司，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。
委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。
- 第 5 條 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。
- 第 6 條 本公司應於開會通知書載明受理股東、徵求人、受託代理人(以下簡稱股東)報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。
前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之。

股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

本公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事者，應另附選舉票。

政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。

- 第 7 條 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。前項主席係由董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。

董事會所召集之股東會，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事親自出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。

股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

- 第 8 條 本公司應於受理股東報到時起將股東報到過程、會議進行過程、投票計票過程全程連續不間斷錄音及錄影。

前項影音資料應至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

- 第 9 條 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。

已屆開會時間，主席應即宣布開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。

前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。

於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。

- 第 10 條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。

主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，並安排適足之投票時間。

- 第 11 條 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。

出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。

同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，惟股東發言違反規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第 12 條 股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。

第 13 條 股東每股有一表決權；但受限制或公司法第一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，應採行以電子方式並得採行以書面方式行使其表決權，以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權。

前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。

股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前，以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

議案之表決，除公司法及本公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對或棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。

股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。

第 14 條 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事及獨立董事之名單與其當選權數及落選董事及獨立董事名單及其獲得之選舉權數。

前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第 15 條 股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。

議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。

第 16 條 徵求人徵得之股數、受託代理人代理之股數及股東以書面或電子方式出席之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。股東會決議事項，如有屬法令規定、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第 17 條 辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。

主席得指揮糾察員或保全人員協助維持會場秩序。糾察員或保全人員在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。

會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。

股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

第 18 條 會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。

股東會得依公司法第一百八十二條之規定，決議在五日内延期或續行集會。

第 19 條 本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

第一次修正於民國九十一年四月二十六日股東會

第二次修正於民國一〇一年六月六日股東會

第三次重新訂定於民國一〇三年六月四日股東會

第四次修正於民國一〇六年六月二日股東會

第五次修正於民國一〇八年六月五日股東會

第六次修正於民國一〇九年六月二日股東會

第七次修正於民國一一〇年七月二十九日股東會

第八次修正於民國一一二年六月二日股東會

【附錄二】

中連誠企業股份有限公司 公司章程(修正前)

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法關於股份有限公司之規定，組織定名為中連誠企業股份有限公司。

英文名稱為：CHUNG LIEN Co.,LTD。

第二條：本公司設總公司於台灣省台中市，必要時經董事會決議及主管機關核准後得在國內外設立分公司。

第二章 股 份

第三條：本公司資本額定為新台幣貳拾陸億壹仟萬元整，分為貳億陸仟壹佰萬股，均為普通股，每股新台幣壹拾元整，其中未發行股份，得分次發行。

第四條：本公司股票概為記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，並經依法得擔任股票發行簽證人之銀行簽證後發行之。本公司公開發行股票後，應洽證券集中保管事業機構登錄，得免印製股票。

第五條：本公司股務處理依主管機關所頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。

第六條：在股東常會開會前六十日，股東臨時會前三十日，或公司決定分配股息及紅利或其他利益之基準日前伍日內，關於股票之過戶一概停止之。

第三章 業 務

第七條：本公司所營業務列明如下：

- (一) H703100 不動產租賃業。
- (二) G202010 停車場經營業。
- (三) JE01010 租賃業。
- (四) G801010 倉儲業。
- (五) I401010 一般廣告服務業。
- (六) I301030 電子資訊供應服務業。
- (七) I301020 資料處理服務業。
- (八) F218010 資訊軟體零售業。
- (九) IZ99990 其他工商服務業。
- (十) ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第四章 股 東 會

第八條：股東會分為常會及臨時會兩種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後陸個月內由董事會召開，臨時會於必要時依相關法令召開。股東會議事規則另定之。

第九條：股東會之決議，除公司法及相關法令另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十條：本公司股東每股有一表決權，表決權行使之迴避及限制，依公司法第一七八條、第一七九條、第一八〇條及第一九七條之一規定辦理。

第十一條：股東因故不能出席股東會時，除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行股票公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十二條：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各股東。

前項議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

第一項議事錄之分發，得以公告方式為之。

議事錄之應記載事項及保存依公司法第一八三條規定辦理。

股東出席簽名簿或簽到卡及代理出席委託書之保存亦依公司法第一八三條規定辦理。

第五章 董事

第十三條：本公司設董事七人，由股東會就有行為能力之人選任，任期三年，連選均得連任。本公司公開發行股票後，其全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定。董事間之關係，應符合證券交易法之規定。

前項董事名額中，獨立董事三人，獨立董事之專業資格、持股及兼職限制、獨立性之認定及其他應遵行事項，依證券交易法及相關法令辦理。

第十三條之一：本公司董事之選舉採公司法第一九二條之一之候選人提名制度。其候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法、證券交易法及主管機關之相關法令規定辦理。

董事之選舉，除法令另有規定外，依本公司董事選舉辦法規定辦理。

獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。

第十四條：董事組織董事會，由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意，互選一人為董事長，對外代表本公司。董事請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法規定辦理。

第十四條之一：本公司董事按月致送車馬費，每人每月新台幣六千元。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。

第十五條：董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事；但有緊急情事時，得隨時召集之；召集通知，得以書面、傳真或電子方式為之。董事會之決議除公司法及其他相關法令另有規定外，應有過半數之董事出席，出席董事過半數之同意行之。董事之表決權限制及利益迴避依公司法第一七八條、第一八〇條及第二〇六條規定辦理。董事會決議應作成議事錄，並依照本章程第十二條之規定辦理。

第十六條：本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成，負責執行公司法、證券交易法暨其他法令規定監察人之職權。

審計委員會成員、職權行使及其他應遵行事項，依證券交易法及相關法令規定辦理，其組織規程由董事會另訂之。

第六章 經理及顧問

第十七條：本公司得設總經理一人，副總經理一人，協理若干人，總經理、副總經理、協理、財務主管及稽核主管，及公司發言人及代理發言人之任免須有董事過半數之同意行之。

第十七條之一：本公司經理人之報酬，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。

第十八條：本公司經董事會之決議得聘用顧問若干人。

第七章 會計

第十九條：本公司於每會計年度終了，董事會應編造下列表冊，於股東常會開會三十日前交審計委員會查核，提交股東常會請求承認後，其表冊之分發及公告依公司法第二三〇條規定辦理。

1.營業報告書。

2.財務報表。

3.盈餘分派或虧損撥補之議案。

第二十條：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。

本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點零一為本公司員工酬勞，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。

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。

第廿一條：本公司組織規程及辦事細則另訂之。

第廿二條：本章程未訂事項，悉依照公司法及相關法令規定辦理。

第廿三條：本章程訂立於中華民國四十三年四月一日。

第一次修正於中華民國四十八年四月二十七日

第二次修正於民國五十一年七月二十一日

第三次修正於民國五十二年六月九日

第四次修正於民國五十三年二月二十二日

第五次修正於民國五十四年九月二十六日

第六次修正於民國五十五年九月十一日

第七次修正於民國五十六年六月二十五日

第八次修正於民國五十七年四月二十一日

第九次修正於民國五十七年八月十五日

第十次修正於民國五十八年六月五日

第十一次修正於民國五十九年六月七日

第十二次修正於民國六十年三月四日

第十三次修正於民國六十年八月二十日

第十四次修正於民國六十年九月二十日

第十五次修正於民國六十一年六月二十五日

第十六次修正於民國六十二年五月十九日

第十七次修正於民國六十四年二月二日

第十八次修正於民國六十四年八月十一日

第十九次修正於民國六十五年五月十五日

第二十次修正於民國六十六年五月三十日

第廿一次修正於民國六十七年五月二十九日

第廿二次修正於民國六十八年三月二十四日

第廿三次修正於民國七十年三月二十一日

第廿四次修正於民國七十一年三月二十日

第廿五次修正於民國七十二年二月二十六日

第廿六次修正於民國七十三年三月十七日

第廿七次修正於民國七十四年三月九日

第廿八次修正於民國七十五年三月八日

第廿九次修正於民國七十六年二月二十八日

第三十次修正於民國七十七年三月十九日

第卅一次修正於民國七十八年三月十八日

第卅二次修正於民國七十九年三月十七日
第卅三次修正於民國七十九年十月二十三日
第卅四次修正於民國八十年四月二十七日
第卅五次修正於民國八十一年六月十四日
第卅六次修正於民國八十二年六月十二日
第卅七次修正於民國八十三年五月二十八日
第卅八次修正於民國八十四年五月二十七日
第卅九次修正於民國八十五年五月二十七日
第四十次修正於民國八十六年三月十一日
第四十一次修正於民國八十七年三月十八日
第四十二次修正於民國八十八年四月十二日
第四十三次修正於民國八十九年六月十三日
第四十四次修正於民國九十年四月十日
第四十五次修正於民國九十一年四月二十六日
第四十六次修正於民國九十四年六月十日
第四十七次修正於民國九十五年六月六日
第四十八次修正於民國一百年六月十日
第四十九次修正於民國一〇一年六月六日
第五十次修正於民國一〇五年六月二日
第五十一次修正於民國一〇八年六月五日
第五十二次修正於民國一〇九年六月二日
第五十三次修正於民國一一〇年七月二十九日
第五十四次修正於民國一一一年六月六日

中連誠企業股份有限公司



董事長：蘇 南 州



【附錄三】

本公司現任董事持股明細

(截至本次股東常會停止過戶日 114 年 4 月 6 日股東名簿記載之股份)

職 稱	名 稱	選任日期	停止過戶日持有股份
董 事 長	蘇南州	112.06.02	582,242
董 事	富陽事業(股)公司 代表人:陳志真	112.06.02	2,322,728
董 事	陳志宏	112.06.02	6,250,219
董 事	江瑞萌	112.06.02	259,000
獨立董事	林逸顥	112.06.02	0
獨立董事	劉素萍	112.06.02	13,569
獨立董事	林清歡	112.06.02	17,971
全體董事實際持有股份			9,445,729
依證券交易法第 26 條規定全體董事最低應持有股數 (獨立董事 2 人以上之公開發行公司，其全體董事持股成數降為 80%)			8,000,000