

嘉新水泥股份有限公司

2017年股東常會



# 重大營運事項報告

---

- 總體經營環境綜觀與2016年經營績效
- 2016年重大事件回顧
- 終止金華薈地上權合約
- 台北港訴訟案調解成立
- 聯合水泥解散清算
- 旅宿服務事業經營概況
- 台泥企業團私有化台泥國際要約案

# 總體經營環境綜觀

擴張性財政政策，穩定成長  
步入升息循環，緊縮貨幣政策

歐洲已脫離經濟衰退危機，步入復甦

持續調整經濟結構中  
經濟成長動能縮減

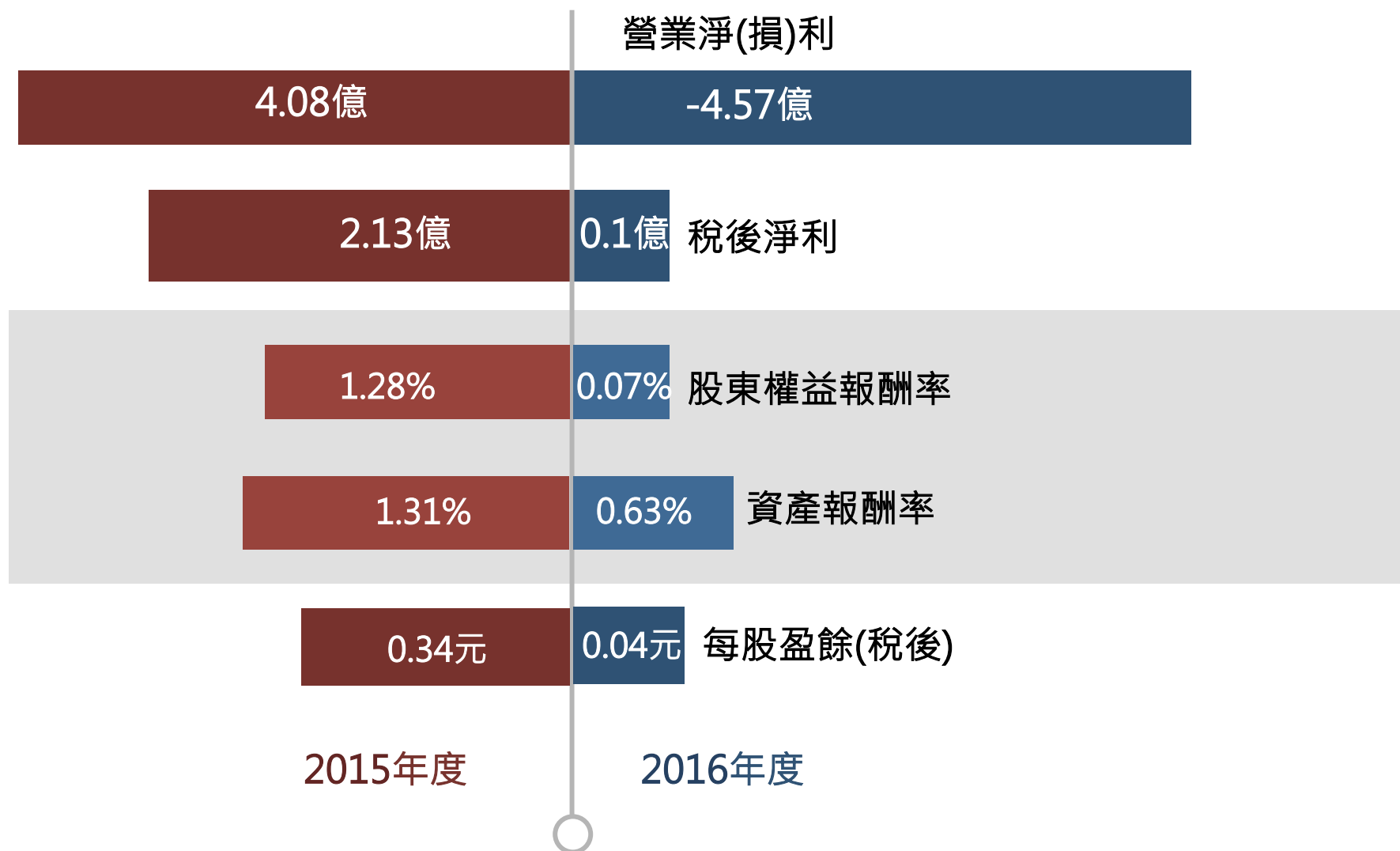
已步出通縮  
經濟緩步成長

| GDP Growth(%) | 2014  | 2015 | 2016 | 2017 (f) |
|---------------|-------|------|------|----------|
| 美國            | 2.37  | 2.60 | 1.53 | 2.27     |
| 歐洲            | 1.18  | 1.92 | 1.66 | 1.57     |
| 義大利           | 0.17  | 0.61 | 0.83 | 0.87     |
| 日本            | -0.03 | 0.57 | 0.75 | 1.03     |
| 沖繩            | 1.5   | 2.2  | 2.4  | 1.8      |
| 中國大陸          | 7.31  | 6.94 | 6.66 | 6.43     |
| 台灣            | 4.02  | 0.72 | 1.48 | 2.05     |

國內經營環境依然嚴峻，市場觀望氣氛濃厚。

資料來源：OECD、沖繩縣政府、台灣行政院主計處

# 2016年度經營績效



# 2016年及2017年嘉新企業團重大事件

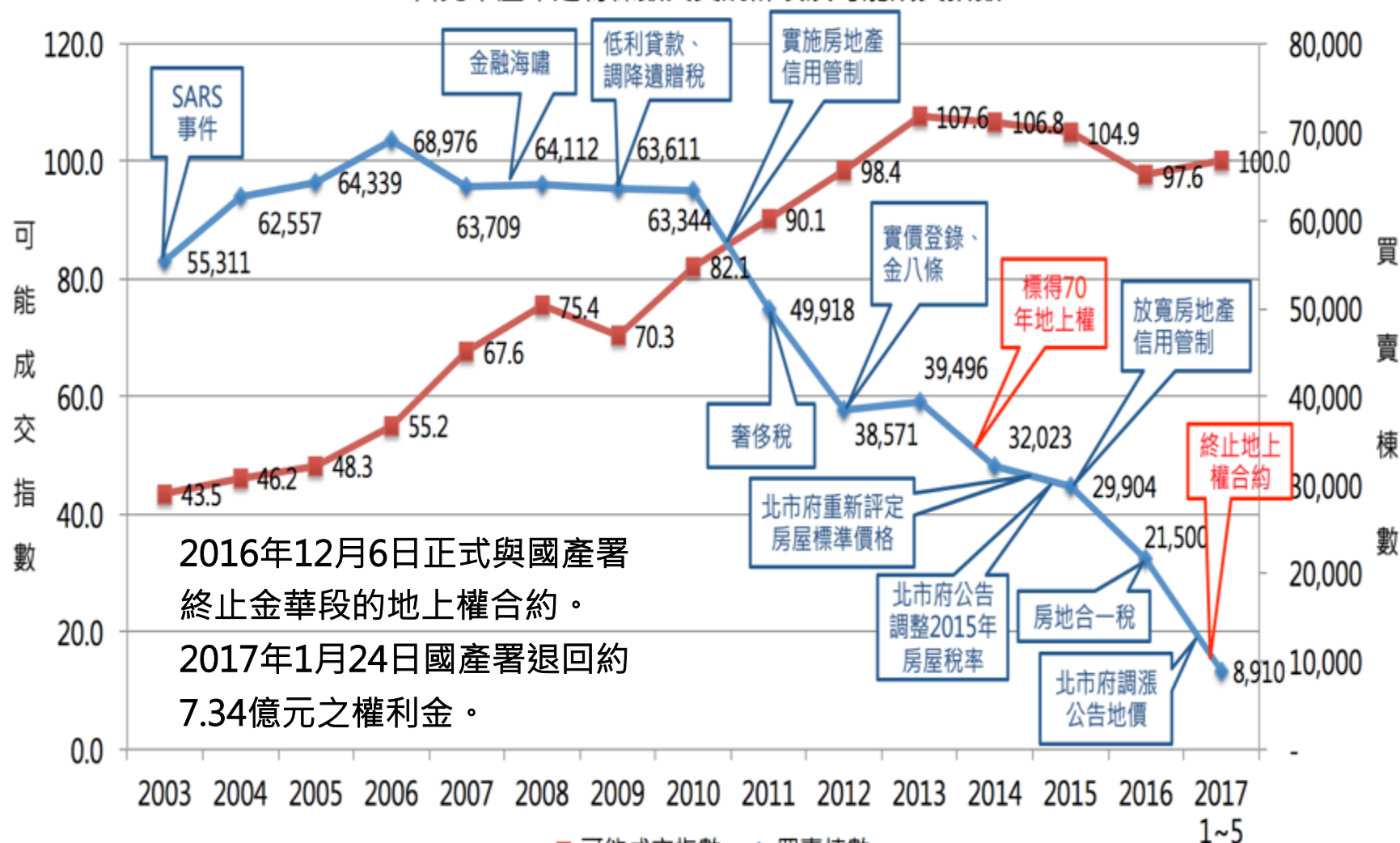
| 年度    | 日期    | 事 件                    |
|-------|-------|------------------------|
| 2016年 | 09/05 | 以每股2.2港元出售台泥國際持股3.03億股 |
|       | 11/09 | 子公司嘉新琉球取得日本豐崎土地        |
|       | 12/06 | 與國產署終止金華薈地上權合約         |
|       | 12/27 | 台北港訴訟案調解成立             |
|       | 12/30 | 董事會決議解散清算江蘇聯合水泥        |
| 2017年 | 04/24 | 董事會通過同意接受台泥企業團提出之要約    |



# 終止金華薈地上權合約

# 國內資產開發案-金華薈專案

台北市歷年建物棟數買賣統計表及可能成交指數





# 台北港訴訟案調解成立

# 台北港訴訟案過程



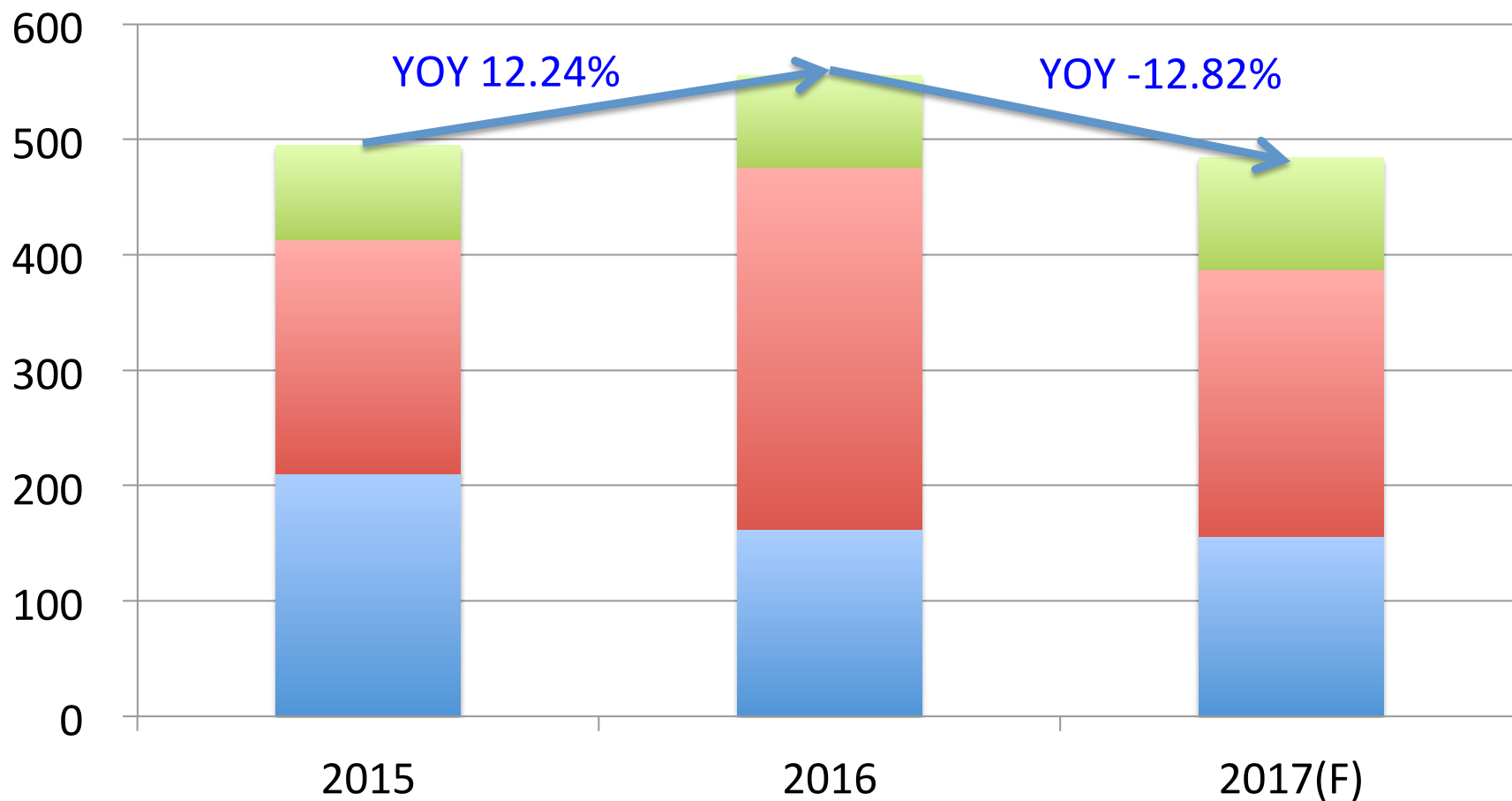
# 嘉北國際的營運概況

萬噸

■ 砂石

■ 煤炭

■ 其他散雜貨





# 聯合水泥解散清算

# 聯合水泥歷年營運概況

單位：人民幣仟元

|           | 2012年    | 2013年    | 2014年    | 2015年     | 2016年     |
|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 營業收入      | 280,257  | 325,668  | 272,901  | 110,111   | 161,263   |
| 毛利率       | -21.1%   | -5%      | -8.3%    | -73.0%    | -45.0%    |
| 營業淨損      | (78,291) | (37,363) | (49,037) | (98,144)  | (121,075) |
| 固定資產減損    | -        | -        | (16,230) | (86,679)  | (102,431) |
| 清算相關費用(註) | -        | -        | -        | -         | (40,034)  |
| 稅後淨損      | (58,360) | (32,046) | (63,939) | (185,464) | (235,169) |

註：清算相關費用的估計帳列於管理費用

# 聯合水泥清算進程

---

- 母公司決議聯合水泥解散清算(2016/12/30 )
- 鎮江市政府召開專題會議(2017/01/09)
- 成立清算組(2017/01/13)
- 完成資產評估報告(2017/02/27)
- 完成債權申報登記、核對 (2017/06/11)
- 員工安置(經濟補償)與資產處置方案正併同由鎮江市政府協調辦理中



## 旅宿服務事業



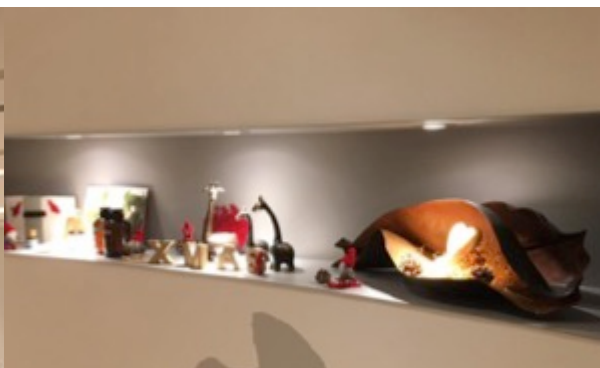
人之初

產後護理之家

A Wonderful Beginning

---

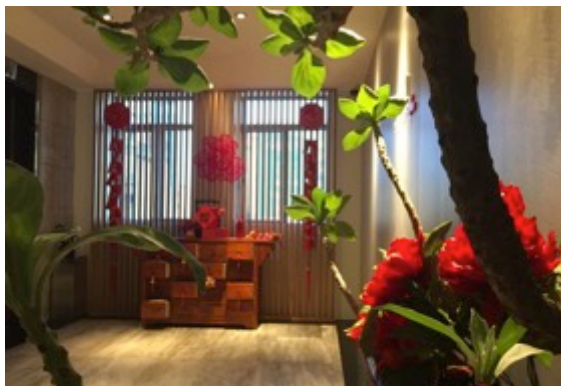
GEM CARE POSTPARTUM HEALTH CENTER





人之初  
產後護理之家  
A Wonderful Beginning

# 活動花絮





# 客人好評

Hello!  
Dear 護士們,  
謝謝你們兼顧至的照顧  
小米菓,讓我可以好好的休息,真的  
很感激你們唷!超級愛  
你們,我會想念你們的  
818黃珍媽咪

To 人之初的護理師們~  
謝謝你們對宝宝的細心照顧,  
讓我的双姐都長大許多(媽咪超感動!)  
也非常照顧媽咪,幫我按摩乳腺順暢,  
減輕媽咪的痛及焦慮,能超放心的  
坐月子,真的真的很感謝你們~  
双姐的媽子媽 8.12.2019

要謝每位護理師的細心  
照顧=我兒子吃得胖胖的~  
祝 護士們 happy~  
辛苦大家了... 感謝!!  
806廖元英



給點心的護理師們  
謝謝你們點心的照顧  
真的在月子期間,可以當貴婦  
一樣,真的新媽咪會遇到很多幫忙失  
措的時候,我謝謝你們的天,都有像  
這一樣,是在你們手上會從心腹  
懷孕使,祝你們天天快樂!  
N. 8.20.2019

謝謝大家悉心照顧  
與妳們分享新生寶貝的  
滿滿喜悅

祝你們護士節快樂  
808位嘉賓  
To: 人之初月子中心的護士們  
及全體工作人員  
自5/9入使,及住院期間,一路感受  
到你們的貝心知用心,  
當媽媽和當護士都是超驚人的工作  
謝謝你們陪我上天下一個月,哈哈

To 親愛的護理師們,  
謝謝你們對我們來元風(808)  
費心的照顧及呵護!  
也謝謝你們對媽媽  
們的關心,辛苦了!  
祝你們護士節快樂

非常感謝人之初的護理長,  
有你們開始用手擠奶,擠不乾淨,心很煩,  
時時,協助我在教我使用電動吸乳器,  
真的非常感謝,  
也謝謝各位護士們,非常細心  
照顧宝宝,宝宝手脚暖皮還其他休  
上保養用 謝謝... 801

# 客人好評

ha ha!  
謝謝所有的護理人員  
及人之初所有的護理師及工作人員  
在你們悉心照顧下我和妞妞  
過的很幸福，回家該怎麼辦呀  
祝福你們天天開心  
8.3 編號

POST CARD  
To 小琪：  
嘿！本來想來見手拿給你  
謝謝你這段日子的照顧，  
還有你給我時時我喜子的，  
很開心能認識你們大家，也很  
喜歡你們！我兒子能跟你們照  
顧，覺得很幸福，他現在  
3> 希望能保持聯絡！  
有發問的問題，不介意的話  
不用客氣的問我囉！  
給你們的FB ID: 若若/wuwei  
(y)2010@ymu1.com  
806  
2010



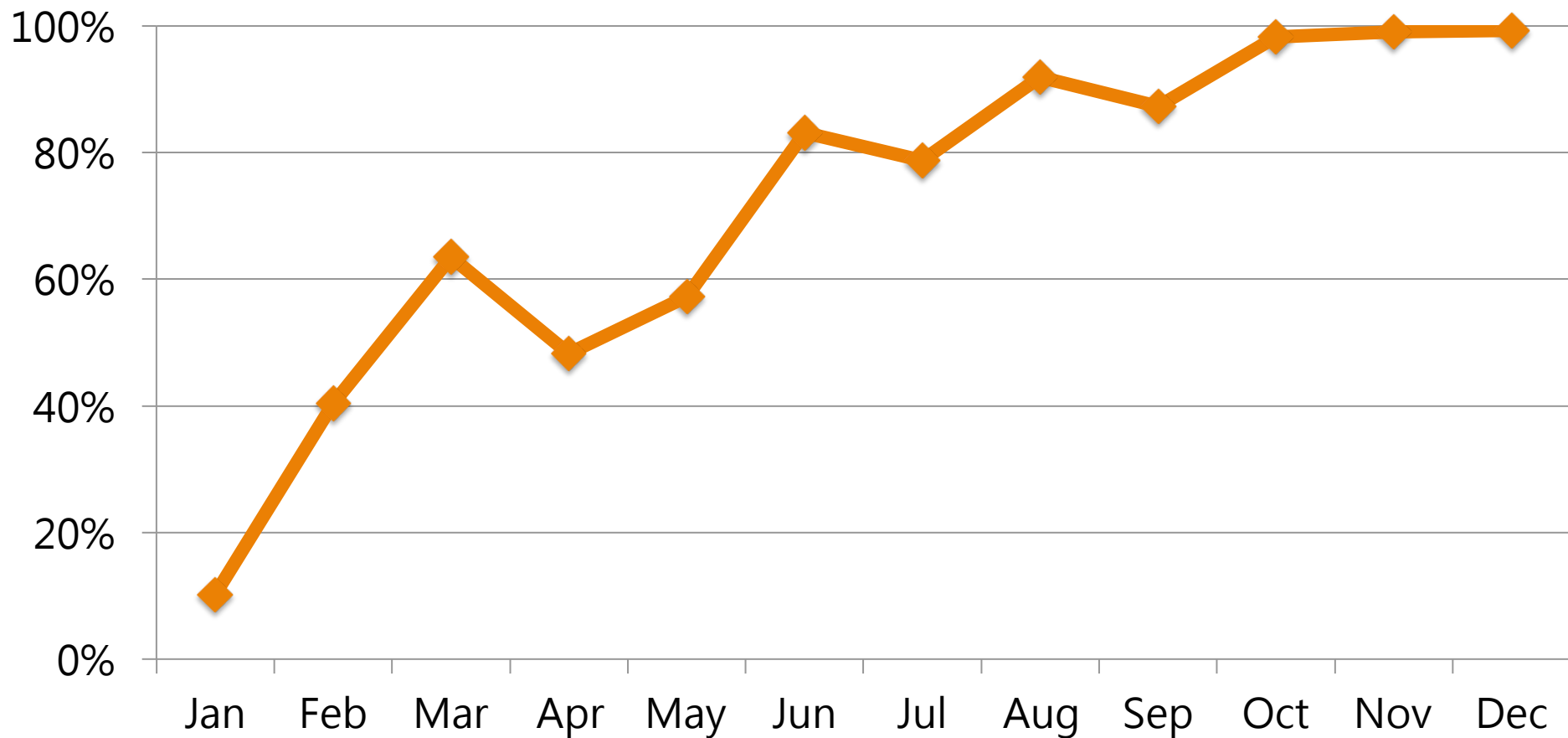
post card  
To 嬰兒室 =  
謝謝大家這段期間的照顧!!  
讓我的身體狀況恢復良好，  
孩子吃得胖胖好可愛!  
要回去了實在很捨不得!! 而且  
會很想念住在這裡的日子及  
大家的!!  
謝謝你們，也辛苦大家了~  
THANKS!!  
806 郭偉強  
2010.5.25

ha ha!  
要謝謝各位漂亮姨們的  
照顧，我兒子吃得胖胖的~  
祝 醫護人員 happy~  
辛苦大家了，感謝!!  
806 郭偉強

POST CARD  
To Kiki:  
要回去了好捨不得!! 謝謝你  
這段日子的悉心照顧!! 從我第一天入住開始，就  
很關心我的狀況，注意我的甲狀腺，血值，  
時常帶我來最感謝的是你教我怎麼擠奶，  
使用機器，哈哈!! 因為那時候付床都不會很穩  
所以很喜歡這裡的大夫!! 回去之後會想念你們  
大家的!! 謝謝，辛苦了!!  
806 郭偉強

To: 825.826 專線，嬰兒室的大夫  
實在太感謝你們在我住期間  
的協助，細心照料我的Baby!!  
你們都好超棒的!!  
出月子中，我一定最想念你們  
811 若若

# 2017住房概況



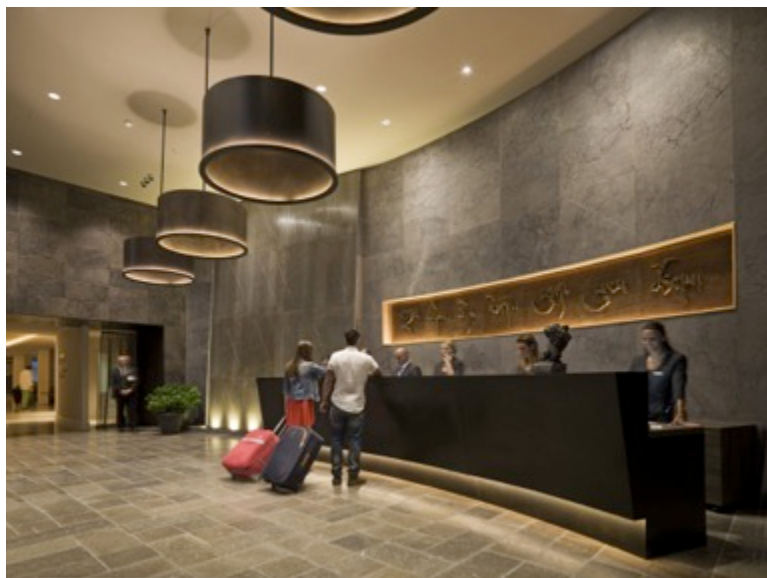


# 義大利羅馬投資案



# A Roma 2016年經營概況

- A.ROMA 於2015年七月試營運，
- 十月正式開幕，
- 去年2016年平均住房率已超過70%
- 迄2017年五月底已經服務超過20萬人次旅客
- 市佔率在羅馬市同質飯店排名第二。收入已達新台幣5.3億，飯店不僅在業績逐漸上軌道，其服務品質亦獲客人肯定。





# 日本沖縄豊崎案

# 沖繩豐崎專案

- 所在地：日本沖繩縣豐見城市豐崎3番地
- 土地分區：觀光關聯用地
- 建蔽率：60%
- 容積率：200%
- 綠地率：5%
- 土地總面積：約11,173坪
- 預計開發項目：星級渡假酒店、教堂、Shopping Mall



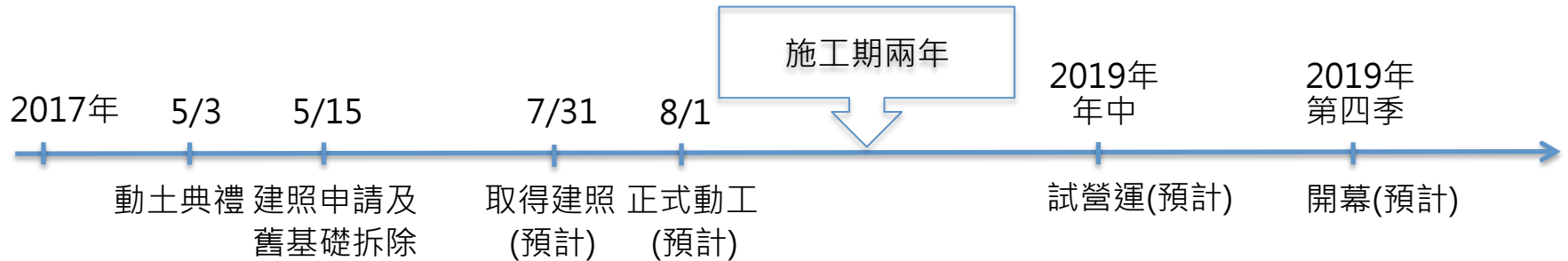
# 地理位置圖





# 日本沖繩國際通案

# 國際通案進度報告



# 國際通飯店動土典禮







台泥企業團私有化台泥國際要約案

# CHPL對台泥國際的持股歷程

單位：仟股

| 時 間        | 事 件                           | 持股比例   | 持有股數    | 普通股流通<br>在外股數 |
|------------|-------------------------------|--------|---------|---------------|
| 2007/08/30 | 京陽水泥換股併入TCCIH                 | 28.62% | 369,963 | 1,292,370     |
| 2010/01/22 | TCCI持有之特別股轉換                  | 16.20% | 356,013 | 2,196,788     |
| 2010/04/27 | TCCIH現金增資，每股2.1港元             | 16.20% | 534,020 | 3,295,632     |
| 2014/03/11 | TCCI提出以每股3.9港元，收購TCCIH流通在外普通股 | 16.20% | 534,020 | 3,295,632     |
| 2015/07/16 | TCCIH現金增資，每股2.2港元             | 15.84% | 782,849 | 4,943,465     |
| 2016/09/05 | 以每股2.2港元，出售TCCIH持股303,000仟股   | 9.71%  | 479,849 | 4,943,465     |
| 2017/04/24 | 董事會通過同意接受台泥企業團提出之要約           | 9.71%  | 479,849 | 4,943,465     |

# 台泥企業團提出的要約內容

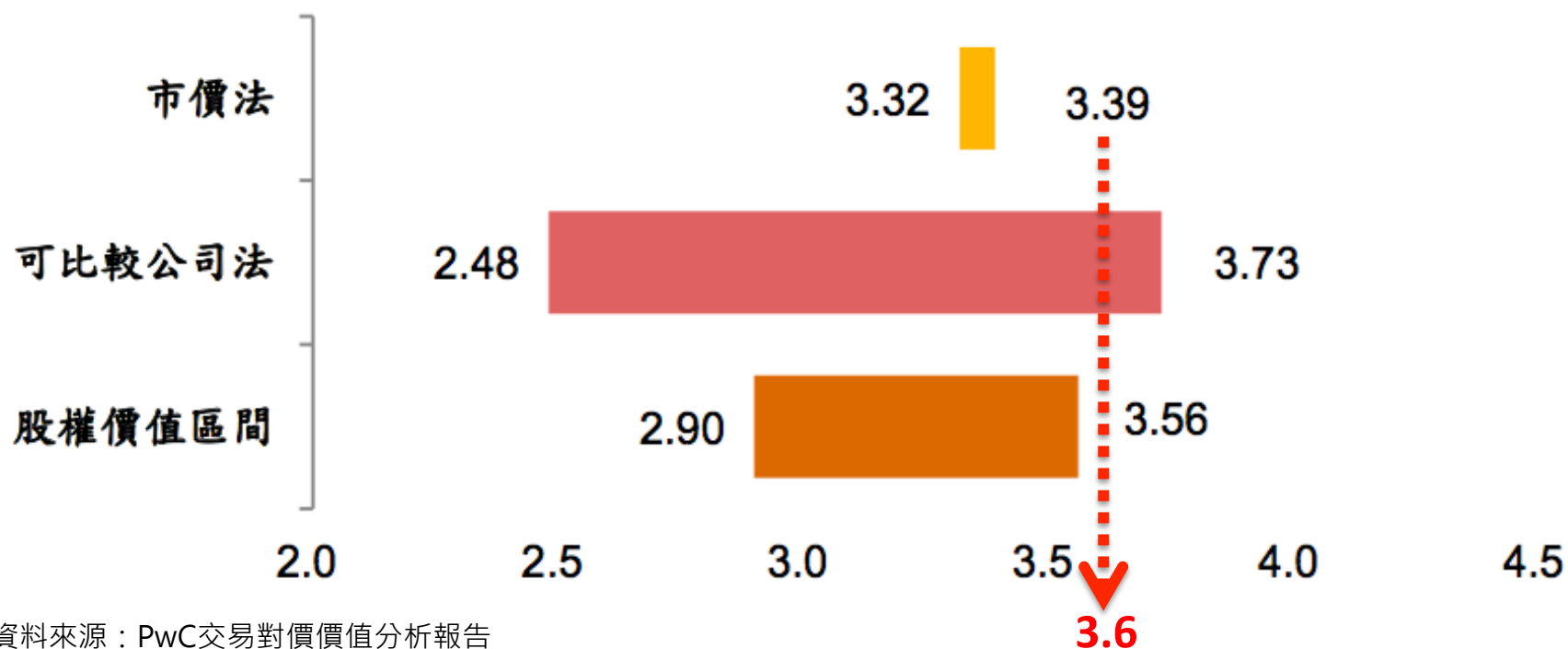
台泥企業團於2017年4月20日，將以協議計劃方式私有化台泥國際集團有限公司，向計劃股東提出建議，根據計劃內容，普通計劃股份將予以註銷，以換取：

- 1.現金選項：每股普通計劃股份換取現金3.6港元
- 2.股份選項：每股普通計劃股份換取0.42股台灣水泥股份

|      | 台泥國際持股數   | 現金選項     | 股份選項      |
|------|-----------|----------|-----------|
| 嘉新水泥 | 8,829仟股   | 0.32億港元  | 3,708仟股   |
| CHPL | 479,849仟股 | 17.27億港元 | 201,537仟股 |
| 合計   | 488,678仟股 | 17.59億港元 | 205,245仟股 |

# 台泥國際價值評估

## 具私有化溢酬之每股股權公平價值區間 (港幣元)



資料來源：PwC交易對價價值分析報告

結論：具流通性且具私有化溢酬的每股股權價值介於港幣2.90元至港幣3.56元之間

# 董事會決議接受要約並選擇交換台灣水泥股份

---

- 要約收購價格優於財務顧問評估之股權價值區間
- 改善金融資產的流動性
- 台泥長期股息殖利率較高且穩定
- 策略性持股方向並未改變，透過持股台泥間接投資中國大陸水泥產業
- 參與台泥未來在其他市場及產業的投資，分散對單一市場的投資風險

## 收購要約的時空背景說明

|                       | 2014年現金要約<br>(每股3.9港元) | 2017年現金要約<br>(每股3.6港幣) |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 前一年淨值(含特別股股數)<br>(港元) | 4.59                   | 3.41                   |
| PB Premium/Discount   | -15%                   | 5.57%                  |
| EV/EBIDTA             | 6.9X                   | 12X                    |
| EV/TON (USD)          | 56                     | 58.6                   |
| 公布要約前五日溢價             | 32.1%                  | 43.0%                  |

# 蛻變中的嘉新

---

## 資產價值

- 台泥持股2.6億股
- 國內外不動產價值

## 穩定收入

- 台泥穩定配發的現金股利
- 國內不動產穩定的租金收益

## 成長發展

- 旅宿服務業
  - 產後護理中心
  - 旅館事業體

# 蛻變中的嘉新

---

