



公司概況

2.1 公司簡介

嘉新水泥股份有限公司於 1954 年由張敏鈺先生創立，是台灣第一家民營水泥公司，總公司位於台北市中山北路二段上，以生產卜特蘭水泥第一型為主，並以「五洲牌」品牌銷售海內外。六十多年來，歷經長期不斷地努力耕耘，已建構發展成包含水泥、倉儲 / 物流、資產開發 / 管理、及旅宿服務等多項事業體的企業團，並持續以「品質為先、客戶為重」的經營準則，和「充滿活力、日新又新」的團隊精神，配合時代脈動和世界潮流趨勢，朝著多角化、國際化的經營目標邁進。

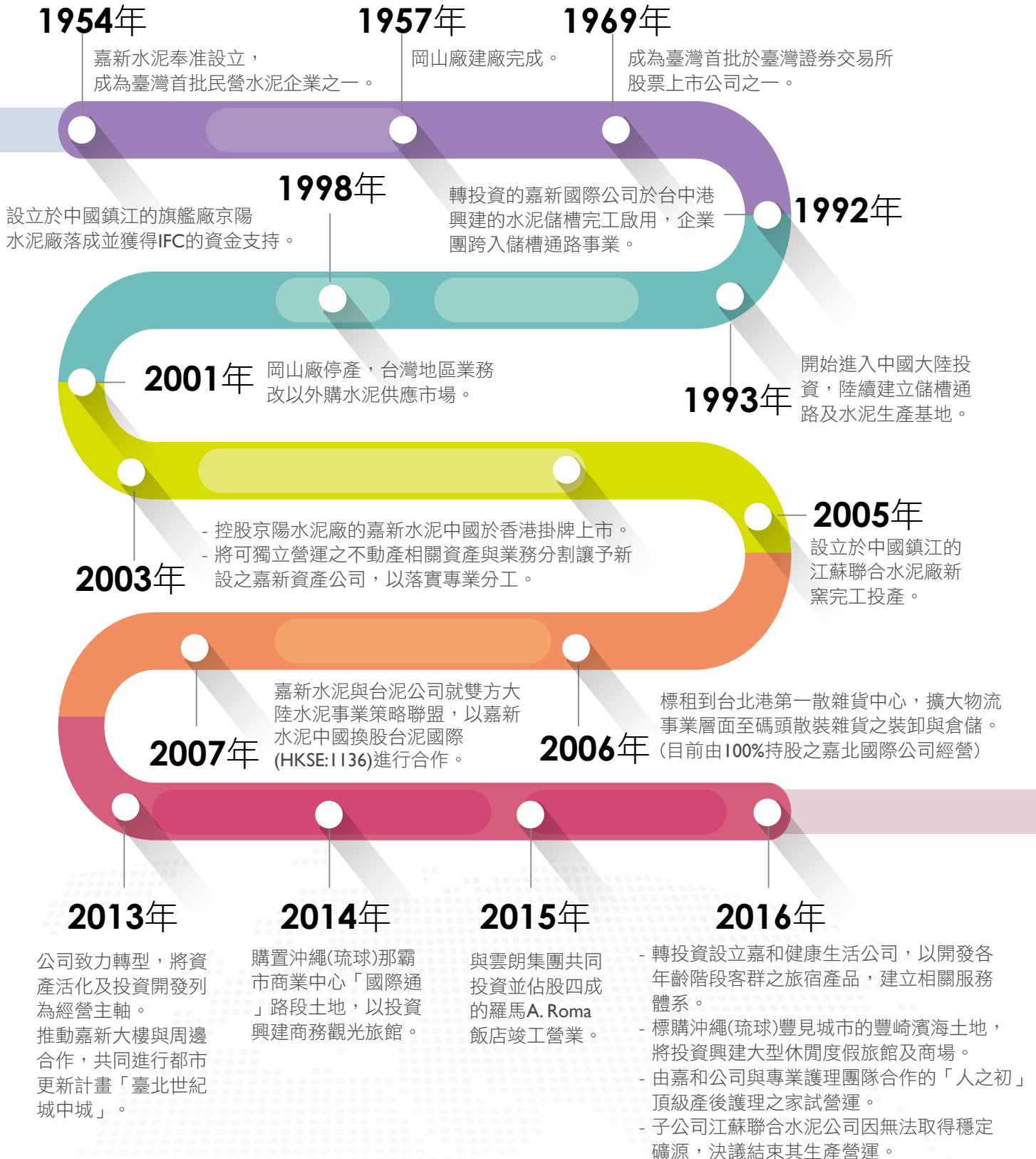


△ 創辦人—張敏鈺與夫人留影



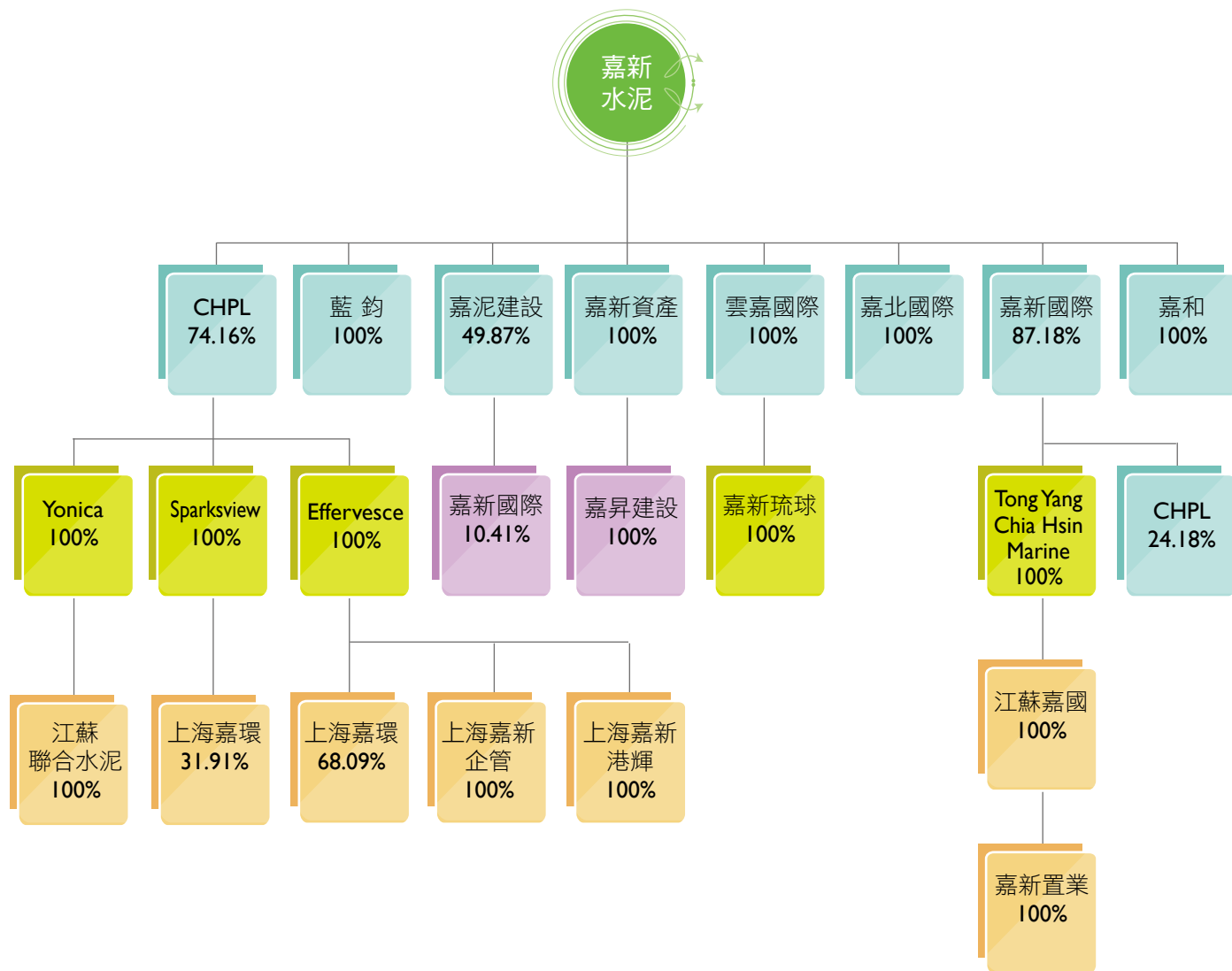
◀ 五洲牌水泥

2.2 嘉新水泥大事記

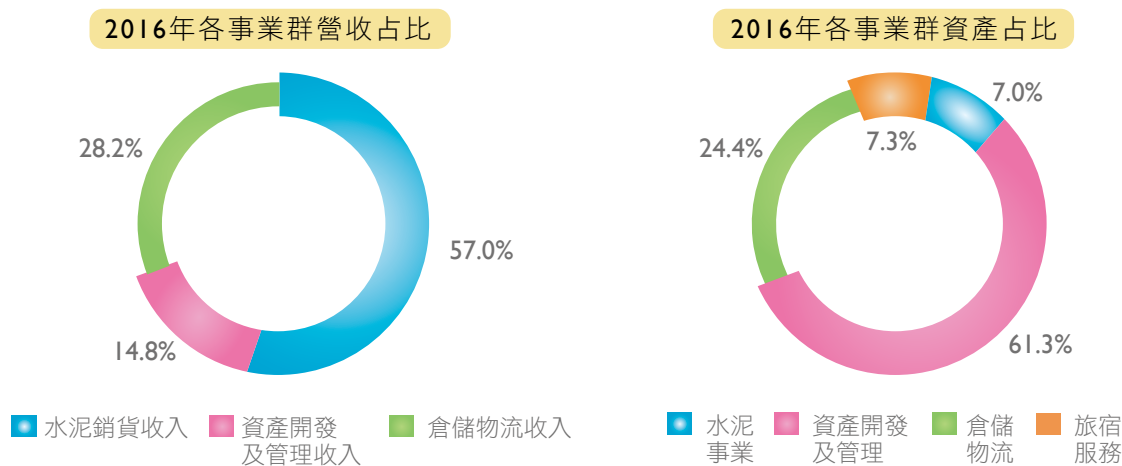


2.3 企業團事業體系及產品

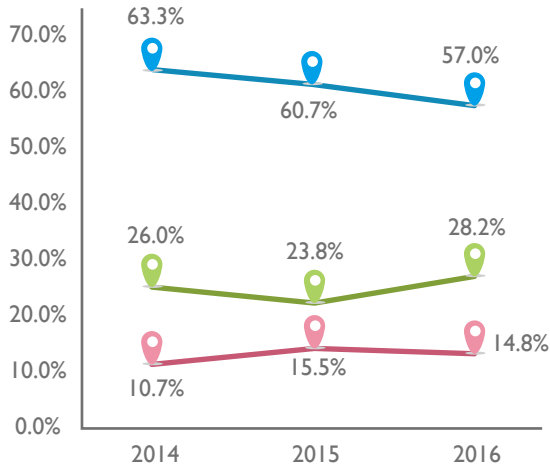
企業團事業體系與投資比例



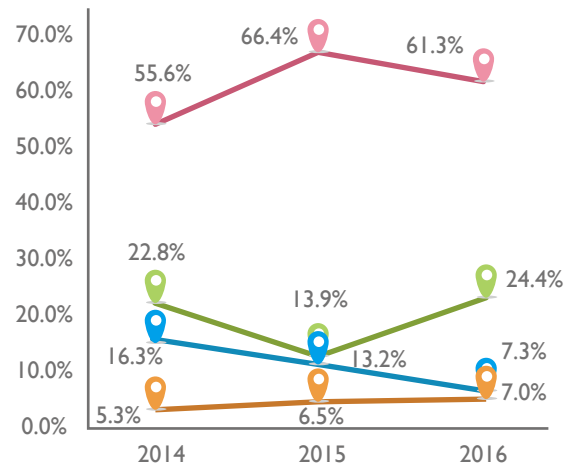
主要事業群營收與資產占比



最近三年各事業群營收占比



最近三年各事業群資產占比



📍 水泥銷貨收入
 📍 資產開發及管理收入
 📍 倉儲物流收入

📍 水泥事業
 📍 資產開發及管理
 📍 倉儲物流
 📍 旅店服務

※ 註：各事業群資產之計算，不包含金融資產及到期日三個月以上之貨幣性工具。

類別	產品	營運主體	2016年實績
水泥事業	水泥買賣 熟料產銷 水泥產銷	嘉新水泥股份有限公司 江蘇聯合水泥有限公司 TCCIH(持股約10%)	銷售 44.2 萬噸水泥於台灣市場 生產 96.5 萬噸，銷售 98.3 萬噸於長三角 於大陸銷售水泥熟料等共 5,330 萬噸
倉儲/物流	水泥儲轉 散雜貨裝卸	嘉新國際股份有限公司 嘉北國際股份有限公司	基隆港與台中港儲槽共儲轉 74.8 萬噸 於台北港裝卸散雜貨 577.1 萬噸
資產開發/管理	辦公大樓租賃 都市更新 大樓興建	嘉新資產/嘉泥建設 嘉新資產 嘉新資產/嘉泥建設	嘉新大樓·大直金融大樓·赫士盟大樓 世紀城中城（進行中，等待都更修法） 市況不佳，本年暫無興建個案
旅店事業	旅館開發 品牌服務/顧問	嘉新水泥/嘉新琉球 嘉和健康生活	完成沖繩國際通地段觀光飯店設計圖 取得沖繩豐見城市豐崎土地 協助沖繩國際通地段觀光飯店內裝設計 策略合作的人之初產後護理之家試營運



△ 台北嘉新大樓總部



△ 台北港第一散雜貨中心



△ 台中港水泥儲槽



△ 嘉新政大花園廣場

2.4 各事業群發展概述

各事業群發展概述



嘉新水泥於 50 年代國家致力基礎建設之際建廠，適時提供重要的建材物資以協助台灣經濟的發展，而後並勤於體察內外環境之變動，因勢利導調整營運，故於 90 年代初國人平均耗用水泥攀升登頂之際，建造台中港儲槽，引進進口水泥填補國產水泥量之不足，同時並啟動西進大陸的投資，以預為因應台灣西部石灰石礦開採權屆期之銜接，將台灣水泥生產業務轉型水泥物流貿易，在 2007 年又察覺到大陸市場將步入規模化競爭，遂與台泥策略聯盟將大陸業務合併以強化競爭力，各項作為率皆為人之先，不斷與時俱進，開拓新機。

當今世界進入全球化競爭，企業挑戰倍於往昔，尤以台灣已是成熟經濟體，獲利空間更待努力開拓，盱衡時勢，企業團需要透過新的轉型以繼續成長，故將立基於企業團長期擴張發展下所持有的多處土地，配合政策進行與環境結合之都市更新或資產開發。而隨著國人的需求已進化至追求身心靈的健康與快樂，企業團再跨入旅宿服務產業，以迎上潮流，再創新猷。



2.5 開展中的新事業

嘉新水泥企業團於 2014 年與雲朗集團共同投資，受讓興建中的義大利旅館資產，開始布局旅宿產業，迄今已有初步成果，包括該義大利商務旅館「A.ROMA」，已建成為客房總數 276 間的四星級旅館，並在西元 2015 年 10 月 15 日順利開幕。2014 年取得的日本沖繩那霸市中心「國際通」土地，佔地 1453 坪，設計建設為樓高 13 層、總樓板面積 7000 坪、有 260 間客房的五星級旅館，將在 2017 年中開工，並預計在西元 2020 年東京奧運前隆重開幕。由於國際通位居沖繩之政經、交通、藝文樞紐位置，且因本旅館設計有那霸市規模最大之宴會廳，可預期本大型開發案屆時將會是沖繩本島上最大亮點。另為進一步擴大在日本沖繩的旅宿事業規模，2016 年再以約 15 億日圓向日本沖繩縣土地開發公社標購了當地豐崎濱海土地約 11,173 坪 (36,937 平方公尺)，規劃開發成觀光度假酒店及商場。

此外，嘉新水泥企業團於 2016 年成立嘉和健康生活 (股) 公司，以打造全新格局的『全方位住宿服務 Integrated Hospitality Service』，提供從出生到老年各階段養憩所需的服務，讓人們的生活更加美好，也就是嘉和健康生活「Life Plus」的目標。

嘉和健康生活的核心功能在「以服務為資產加分」，藉由提供專業的品牌服務管理，與相關領域專業團隊合作，並與嘉新資產兩相結合後，開發出針對各階段客群需求之旅宿產品，也藉此推動企業體更大的成長空間，創造出更多的發展機會，也為股東追求最大的投資報酬。目前建構的重心包括旅館事業體系及醫療照護體系兩大區塊。

旅館事業體系

將自創國際飯店品牌，於全球具潛力市場獵點開發，現階段本企業團最大之獨資飯店開發案—立足於沖繩國際通的五星級酒店，其市場定位、內裝設計、及未來之旅館管理，即由嘉和公司主持其事。

▼ 沖繩飯店外觀設計



醫療照護體系

「人之初」產後護理之家，為嘉新水泥企業團跨足醫療照護產業的第一步，嘉和從服務面、管理面出發，與專業護理團隊及醫療團隊合作，打造高品質的產後護理之家。以東方傳統坐月子調養概念為基礎，融合西方專業醫療之母嬰照護，並導入正統國際五星級服務管理，提供每個家庭客製化的服務、全方位的照護，以及真正契合產婦需求的優質服務及環境。第一館於 2016 年底開幕，並將持續選擇適宜點位開發，創造規模經濟。



▼ 人之初產後護理之家實景照



2.6 客戶與夥伴關係

客戶關係

客戶一直是嘉新水泥最堅實的支柱之一，尤其在水泥業界與顧客群往來十分頻繁且情誼多有長達數十載者，深知唯有專業的服務、穩定的品質、以及良好的商譽，才是企業能長期滿足客戶需求，立於不敗之地的關鍵。因此嘉新水泥除了業務部門對客戶的直接服務，也透過定期針對海內外銷售業務的稽核作業，進行客觀的監督查核，綜合評估掌控客戶對產品或服務的滿意程度，以利即時瞭解客戶需求與修正內部營運管理，達到企業永續經營與提升獲利的目標。

供應與供應鏈管理

嘉新一向秉持「在地開發、在地發展、繁榮地方」的互惠原則，優先選用鄰近供應商。開發新供應商之過程，會實施調查、評審、核定、及完成登錄作業，並對供應商定期評核其品質、交期、價格及服務，若遇不合格者立予糾正，但糾正不改者則撤銷該供應商之登錄。對供應商之績效管理包括：市場調研、採購策略制定與執行、材料利用等，並做好採購管理、比價採購、招標管理、業務管理及合同管理、付款結算、物資安全檢查、廢舊物資出售等風險管控。此外，企業團強調公平競爭，因此重大合約會訂有防止行賄條款，以引導廠商誠信經營。合作之對象除了應遵守相關合約規定外，並應遵守政府勞工安全衛生有關規定及承攬商工作安全衛生環保等管理規則，以確保所屬工作人員遵守相關安全衛生工作規定。

2.7 組織參與公協會

嘉新水泥除長年參與水泥、礦業同業公會等組織外，亦積極主動參與公司治理、股務等相關公協會，也透過參與兩岸交流、台日交流等協會，與外界保持密切溝通，對國內眾多企業家組成的協會組織也積極投入參與，以利提升商業資訊交流與社會各界良性互動合作等契機。

參與協會名稱	理監事會 / 委員會	會員	參與協會名稱	理監事會 / 委員會	會員
台灣區水泥工業同業公會	√	√	中華民國國際經濟合作協會		√
中華民國工商協進會	√	√	台灣區石礦業同業工會		√
兩岸企業家峰會	√	√	資訊經理人協會		√
台灣董事學會	√	√	內部稽核協會		√
青年總裁協會		√	會計研究發展基金會		√
社團法人台灣玉山科技協會		√	中華民國全國工業總會	√	√
中華民國公開發行公司股務協會		√	社團法人中華公司治理協會		√
台北市進出口同業公會		√	中華民國國際經濟合作協會	√	√
台日商務交流協進會		√			