

## 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一) 業務範圍

##### 1. 所營業務之主要內容

- (1) 水泥製造、買賣
- (2) 住宅及大樓開發租售業
- (3) 不動產買賣業
- (4) 不動產租賃業
- (5) 不動產開發業
- (6) 投資興建公共建設業
- (7) 都市更新重建業
- (8) 船舶貨物裝卸承攬業
- (9) 倉儲業
- (10) 旅宿業及相關顧問服務

##### 2. 主要業務內容及比重

本公司與併入合併報表各子公司的 106 年度營收內容組成爲：  
水泥銷貨收入(44%)、勞務收入(34%)、不動產租賃收入(22%)。

#### (二) 產業概況

##### 1. 產業現況與發展

##### (1) 水泥產業

###### A. 台灣水泥市場

106 年仍持續受房地產不景氣及公共工程減少之影響，國內水泥市場價跌量縮，需求較 105 年度衰退了 0.7%。雖市場總銷量約略與 105 年度持平，但因進口水泥大幅成長且低價競爭，國內水泥製造商銷量持續下降。

106 年度國內水泥生產 10,884,741 公噸，與 105 年度之 12,126,206 公噸比較，減少 1,241,465 公噸，減幅 10.24%；在銷售方面，國內水泥生產業者 106 年度內銷量為 8,300,274 公噸，較 105 年度之 8,811,395 公噸減少 511,121 公噸，減幅 5.8%；106 年度外銷數為 2,553,641 公噸，較 105 年度之 3,231,869 公噸減少 678,228 公噸，減幅 20.99%。

在進口水泥方面，106 年進口水泥總數為 1,837,594 公噸

(含熟料 1,360,619 公噸)，較 105 年度 1,397,585 公噸(含熟料 1,049,607 公噸)，增加 440,073 公噸，增幅 31.49%。

括算 106 年度國內市場消耗量，國產水泥 8,300,274 公噸加上進口水泥 1,837,594 公噸，總計內需量 10,137,868 公噸，較 105 年度 10,208,980 公噸減少 71,112 公噸，減幅 0.7%。

展望 107 年，國內水泥產業在面對環團及地方政府要求限制採礦的干擾下，出貨量及產能可能受壓，加上房地產景氣仍在築底盤整，且公共工程預算漸趨飽和，因此國內市場仍呈現基本持平局面，故預估水泥內銷量與 106 年差異不大。

## B.大陸水泥市場

大陸日前公布的《水泥行業去產能行動計畫（2018～2020）》提出，今後三年將壓減熟料產能 3 億 9,270 萬噸，關閉水泥粉磨站企業 540 家，使全國熟料產能平均利用率達到 80%，水泥產能平均利用率達到 70%。由於去產能成果顯著，2017 年大陸水泥價格已來到近 12 年新高。

水泥是一個高度依賴於宏觀經濟的周期性行業，經濟增速的穩中趨緩同樣會對水泥需求造成一定的壓力。而目前大陸水泥需求已經達到一個高位平台期，隨著投資增速的持續放緩，再加上經濟轉型的過程中，投資結構的進一步轉變，都會造成水泥需求的逐步下滑。隨著單位 GDP、單位固投水泥消費量的持續遞減，預計 2018 年水泥需求在 23.4~23.9 億噸之間，漲跌幅在 -2%~-1%。

### (2)資產開發與營建

#### A.一般性建設商品:

106 年北台灣推案量為 8,315.43 億元，較 2016 年增加 182.84 億元、年增幅約 2.25%，中止連 3 年下滑，轉為正成長。

由於目前房地產市場持續處於修正盤整階段，當前買方外來客群普遍減少，以自住型及長期置產在地購屋族群為主，以 20-30 坪及 30-40 坪銷售情況較為穩定。

#### B.資產開發專案：

著眼景氣趨勢及市場需求，增進資產效益，本公司將針對既有資產辦理活化，在活化初始期間則將資產租賃以持續穩定挹注收益。

### (3)裝卸儲轉業

港口裝卸量基本隨著國內經濟盛衰而消長，106 年度台北港的煤炭、砂石及一般散雜貨的進港裝卸業務量為 1,141 萬公噸，較上年度 1,408 萬公噸衰退 18.9%；但如以北基兩港合併計算，則臺灣北部上述散雜貨之進港裝卸業務量在 106 年度為 1,702 萬公噸，較前一年度的 2,044 萬公噸衰退 16.7%。

### (4)旅宿業

台灣目前飯店業已呈現飽和狀態(106 年底共計有 126 家觀光飯店，29,353 個房間)，在供給大幅增加(預計 107 年至 111 年間，國內將再增 32 家飯店，8,283 個房間)，但需求面成長疲軟(2017 年外國旅客 1074 萬人次，較 2016 年成長 0.5%，目前全台近 600 家旅館求售)的情況下，競爭將愈形激烈，因此本公司評估暫不投入台灣旅館市場，持續以提供高品質旅宿管理的顧問服務與「人之初」產後護理之家合作，建構新型態高品質產後護理中心。

## 2.產業上、中、下游之關聯性

- (1)水泥買賣之上、中、下游關聯行業，包括:水泥生產供應商、航運業、水泥倉儲業、陸運配送業、預拌混凝土業、水泥製品業、和營造業等等。除航運業之散裝船亦可經營其他散雜貨運外，其他各關聯產業間是緊密相繫、榮枯與共的關係。
- (2)房地產市場上游主要原料為土地和建材，土地的供給來源除私有地主透過出售或合建取得、新興重劃區土地標售以及大面積國有非公用土地釋出。至於建材，隨科技研發出環保科技節能建材，物聯網、綠建築運用比重將會提高。房地產市場下游主要為代銷及仲介商，在過去建築投資業多與代銷業者業務合作，但近來仲介業因具有多點店頭通路優勢亦開始切入，加上邊建邊售或自建自售之比重提高，故爾後個案銷售業務配合廠商之選擇更有多樣性。
- (3)裝卸儲轉業之關聯產業主要有運輸、倉儲、裝卸、搬運、包裝、流通加工、配送、資訊平台等相關業者。裝卸儲轉效率之發揮倚賴貨物傳輸各環節的充分整合，其上下游一體關聯之特性促使彼此景氣環境高度正相關。

### 3. 產品之各種發展趨勢及競爭情形

(1) 水泥產品中以下特蘭第 I 型水泥品種應用於國內市場最為普遍，但近年公共工程對下特蘭第 II 型水泥需求有明顯增加趨勢。本公司現雖僅經營下特蘭第 I 型水泥之買賣，但因儲運設備的共通性，未來如因客戶需求或市場環境之需要，隨時可新增下特蘭第 II 型水泥的買賣。

(2) 資產開發與營建之發展趨勢在朝向人性化、精緻化，以迎合現代社會對品味、品質之要求。

#### A. 一般性建設商品：

a. 因市中心土地珍稀取得困難，豪宅地段仍具有物稀為貴的不可取代性，然短期價格受到壓制，去化速度將放緩。

b. 由於家庭人口數降低，且央行放寬選擇性信用管制，產品坪數將下修，中、小坪數躍升為主流。

c. 市中心精華地段永遠是市場致勝不敗所在，近期房市較為低迷，購屋民眾觀望氣氛濃厚，但本公司仍認為下一波景氣循環再起時，市中心精華地段的老屋改建都市更新將會是獲利的來源。

#### B. 資產開發專案：

觀光旅宿正興，惟觀光人潮會受政經環境有所波動；臺灣平均生育年齡下降，顛覆過去產後護理之家的經營模式，轉化為精緻、高規格的服務路線，躍然成為一種新興的服務產業。

(3) 裝卸儲轉業重視效率和服務，競爭基礎在規模效益、上下游間整合、和資訊管理水平。本公司目前著力重點在強化自身效率與成本之管控。

### (三) 技術及研發概況：

1. 水泥是項成熟的商品，現階段在技術及研發的重點，主要是節能減碳及將工業、事業廢棄物利用為水泥製造之原燃料或摻和材，以符時代需求。

2. 本公司營造工程係發包予合格之營造廠商承攬，本身並不從事生產，然而經營管理團隊在評估土地開發案及產品規劃設計時，亦隨時關注著產業發展趨勢和新型技術應用，積極參加相關研討會和講座，因此對貿易之商品、大樓興建、或勞務提供所需使用之材料、機具、和生財設備等，皆為先進生產工藝製

造，不僅質量優良，也屬環境友好商品。

#### (四) 長、短期業務發展計畫：

##### 1. 短期發展計畫

- (1) 強化台灣水泥銷售通路。
- (2) 完成海內外已取得不動產的開發建設。
- (3) 評估台北市及新北市精華區與新興重劃區之土地開發，尋找讓公司業務得以持續不斷成長的機會。
- (4) 針對使用率較低的資產，進行活化辦理出租，增加營業收入。
- (5) 加強旅宿業 know-how 人才的培養並建立核心優勢。

##### 2. 長期發展計畫

- (1) 保持對台泥之策略性投資，間接享有對大陸水泥市場投資之利益。
- (2) 不動產投資持續著眼全世界，保持多元性及深度。
- (3) 發展海外投資：

A. 本企業團嘉新水泥及嘉新國際目前約持有臺泥發行股份總數約 6.08%。臺泥既是國內最大水泥企業，亦透過轉投資公司深耕中國大陸，尤其是華南、西南市場，其熟料和水泥的產能在大陸多年來穩居前十名之內。由於其已具充分之規模經濟效益，又致力研發之投入，未來在大陸過剩產能逐步清理後，其長期競爭力與發展值得期待。

##### B. 飯店投資案：

義大利地區：羅馬 A.Roma 四星級飯店已於 2015 年 10 月 15 日開幕，客源逐步拓展開、營運平穩成長。

日本地區：沖繩縣為日本最南端的縣市，擁有豐富的觀光資源及便捷的交通網絡。近年來沖繩縣政府大力推展觀光產業，不僅推出多項獎勵相關投資的優惠措施，並且致力於大型基礎建設，以提升觀光條件為首要目標。新國際航廈業於 2014 年初落成、日本國內航線持續增開，東南亞海外航班暨郵輪停泊逐年增加，帶動整體觀光人數迭創新高，統計 2016 年到訪沖繩遊客為 861 萬人次，2017 年增長至 940 萬人次，沖繩觀光旅客首度突破 900 萬人次，且超出夏威夷觀光人次)，兩年度的成長率分別為 11%、9%；新增機場跑道更預定在 2020 年 3 月竣工啟用，預估將為沖繩帶來更多觀光人潮。

根據調查，目前沖繩地區飯店的平均住房率約八成，單價

則在穩定增長中。公司選定建造旅館的地點有兩處：

- a. 沖繩縣那霸市中心“國際通”土地：本公司 2014 年購入，土地面積佔地 1453 坪，規劃建設為樓高 13 層、總樓板面積 7,000 坪、計有 260 間客房的四星級商務觀光旅館，已順利於 2017 年底開工，並預計在 2020 年東京奧運前隆重開幕。
- b. 沖繩縣豐見城市豐崎土地：本公司於 2016 年購入，規劃建設四星級休閒觀光旅館及購物商場，現仍規畫設計階段。

## 二、市場及產銷概況：

### (一) 市場分析：

#### 1. 主要商品銷售地區、市場佔有率

- (1) 本公司水泥銷售，以台灣中、北部為主要銷售市場。
- (2) 本公司資產開發與營建之地區海內外兼具，視整體景氣、區域經濟、政府政策、市場榮枯、及個案投資價值而決定。國內基本上以大台北地區為推案重心，投資興建集合住宅、商業辦公大樓、工業廠房等產品。
- (3) 台北港第一散雜貨中心(下簡稱一散)裝卸業務以服務台灣北部地區之砂石、煤炭經銷商或使用廠家為主。
- (4) 本公司 106 年度於台北港第一散雜貨中心裝卸砂石及一般散雜貨 267 萬噸，約佔台北港相關貨品裝卸量之 30%。卸煤量統計如將台電林口廠碼頭的自卸量除外，則因北部公用碼頭僅一散有卸煤碼頭，該市占率為 100%。至於本公司其他產品或服務因所界定為銷售市場區域之產業規模不易統計，市佔率難以估計。

#### 2. 市場未來之供需狀況與成長性

- (1) 台灣的水泥內銷市場之發展已成熟穩定，成長性有限，各年度需求隨景氣循環而略見起伏，預估 107 年水泥需求與 106 年度差異不大。
- (2) 中國大陸的經濟發展模式已強調要走可持續發展道路，從追求量的增長轉變為質的提升，尤其警惕房產泡沫化的負面影響。因而未來水泥需求量應無大幅增長可能，現今雖仍處產能過剩情勢，但行業聯合重組步伐加速，供給側改革正不斷淘汰落後設備，行業間生產錯峰協調也提高了資源效率，預期優勢企業將主導區域市場的整合過程，並獲得最大利益。

- (3)107年國內整體房市景氣應是持續處於修正盤整階段，當前買方外來客群普遍減少，以自住型及長期置產在地購屋族群為主，以20-30坪及30-40坪銷售情況較為穩定。惟因往後3-5年市場皆將進行盤整，預期會有建商退出房地產市場釋出土地，再加上同業購地競爭應會緩和，將有機會從釋出之個案擇機購入，創造獲利。
- (4)台灣北部地區砂石市場需求預計未來將與經濟成長率同步呈現低度成長，供給面則因來源易受氣候(颱風、異常降雨)影響各地河川疏濬量，也易因地方政府政策影響地面土石採取及相關之生產、運輸成本，以致各來源量起伏頗大，不易精準預測。
- (5)台灣北部因少有新的傳統製造業進駐，煤需求量的年增長緩慢，只有台電林口廠增加發電機組容量後會有較大增長，然因其有自建卸煤碼頭，其增長恐亦無助於本公司業務。

### 3.競爭利基

- (1)本公司水泥經營的歷史悠久，銷售管道健全，客戶基礎深厚，目前在基隆港、台中港分別有 38,000 公噸及 45,000 公噸庫容量的大型水泥儲槽，該發貨據點貼近市場，可涵蓋西部走廊主要經濟帶，能提供客戶便捷的服務，備受客戶肯定。
- (2)公司持有龐大且地幅完整的土地資產可供開發或更新。
- (3)設計規劃嚴謹。
- (4)財務穩健，債信良好，資金充裕。
- (5)良好的企業形象。
- (6)富於經驗的優秀經營團隊。

### 4.發展遠景之有利、不利因素與因應對策

#### (1)有利因素

- A. 本公司與水泥經銷商之間具有長久且良好的合作關係，使得水泥通路事業能穩定經營。
- B. 財政部於106年公告繼續對中國大陸產製進口卜特蘭水泥及其熟料課徵反傾銷稅，自106年2月20日至111年2月19日止為期五年。
- C. 公司財務穩健、透明、管控得當，因此銀行樂於融資，營運資金來源無虞，故可善用市場不景氣期間取得低價土地資產，獲取較佳開發利益。
- D. 大陸取消一胎化後，隨著市場的擴容及客群消費力的提升，興起中國產後照護市場的熱潮。「人之初」產後護理之家計畫透過產後護理之家經驗的積累及口碑建立，將專業

母嬰照護的模式導入大陸市場，把握產後照護市場的黃金期。

## (2)不利因素

- A.台灣因受有限資源及能源政策影響，水泥大廠已將外銷逐年減量轉入內銷，但水泥內銷需求並未擴增情形下，市場將遭擠壓。
- B.社會氛圍不佳，對高房價的民怨極為強烈，在經濟成長、低薪環境未能改善前，政府為緩和階級對立，對房地產產業會秉持較不友善的態度。
- C.近年在政府調高持有稅後，再加上房地合一實價課稅，將造成投資購屋成本大幅提升，讓短期投資客全面退出市場，往後無論在銷售速度、或預售銷售率皆難度增加，房價更是不易推升。
- D.台電林口廠卸煤碼頭於106年完工啟用後，原於台北港一散中心之卸煤業務均轉回自卸。

## (3)因應對策

- A.本公司為順應潮流商機，台灣由水泥製造業已轉型為通路商，並投資水泥中轉儲槽及台北港一散碼頭等。
- B.活化存量資產、並將投資開發不動產列入當前事業發展主項。
- C.為免受制於單一市場之景氣波動，資產開發地區涵括海內外。
- D.因應產業及市場需求結構的變化，適時調整各類型產品與產量，同時慎選推案地點，根據區域客層特性，做好產品定位，注重建築設計、內部裝修、營造工程、景觀設計等各環節，以提昇產品競爭力。
- E.台北港第一散雜貨中心在現有砂石、煤炭裝卸業務外，開發其他散雜貨裝卸業務。
- F.探索大陸月子中心市場，為未來開發經營預做準備。

## (二) 主要產品之重要用途及產製過程

### 1.主要產品重要用途

- A.本公司所售之水泥皆為卜特蘭水泥第Ⅰ型，也是所謂普通水泥。此種水泥之用途甚廣，舉凡土木工程中之橋樑、公路、排水設備、水壩、水堤、晒穀場、公用設施機械基礎、碼頭設備、軍事設施，以及建築工程中之房屋及大廈之營建等物

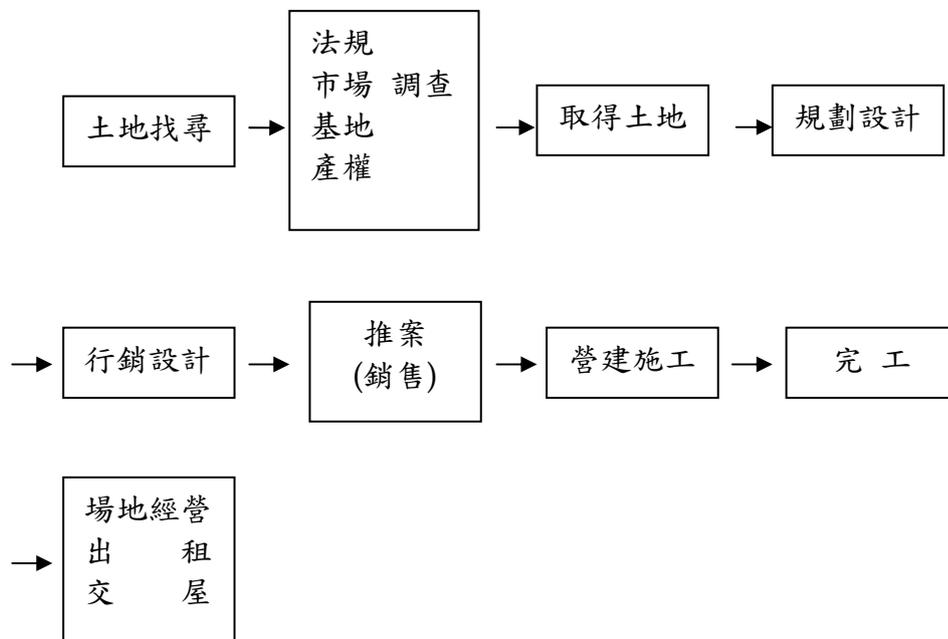
之構築，或是建築物表面之修飾，皆須施用水泥。

- B. 資產開發及營建類商品主要分為集合住宅與商業建築兩大類，分別供人們居住使用或從事經濟活動。
- C. 裝卸儲轉服務促成了貨品之流通，使交易之商品實體得以送達購貨者指定地點。

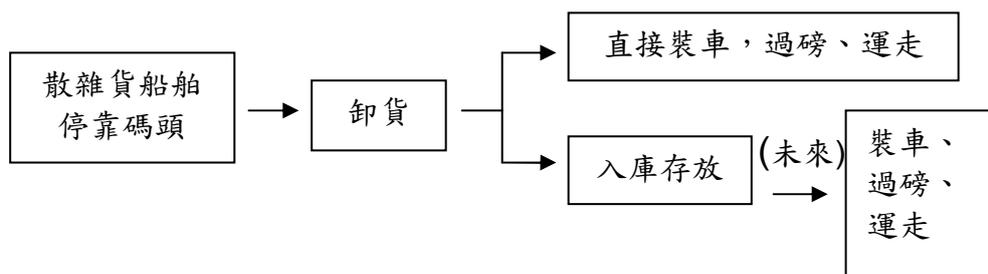
## 2. 產品製造過程

- A. 本公司在台灣係通路商型態，主要向國內外採購水泥並以船舶運送至基隆港及台中港之大型儲槽(兩港庫容量分別為38,000公噸及45,000公噸)，再以散裝或袋裝銷售給客戶。

- B. 資產開發與營建之產製過程如下:



- C. 船舶散雜貨的裝卸儲轉:



(三) 主要原料之供應狀況：

- 1.因岡山廠自九十年五月一日起停止熟料之生產，本公司台灣已轉型為通路貿易商，直接買賣成品，故並無主要原料。
- 2.資產開發與營建之上游原物料為土地及建材。土地可透過價購或合建方式向私人取得，亦可依都市更新程序開發老舊社區土地，或向政府標購國有土地或其地上權。本公司資產開發之土地取得不限於以上任一方式，亦不囿於國內。建築材料如鋼筋、水泥、磚石及室內設備與相關原物料，本年度價格維持穩定，公司對長期合作之供應商採統購議價方式，維持營建成本的穩定。
- 3.其他經營事業以勞務服務為主，不適用本說明。

(四) 最近二年度主要供應商、銷貨客戶名單：

1、最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	105年			106年			107年度截至前一季止(註1)			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	台灣水泥	448,795	33.2%	亞洲水泥	398,000	47.4%	亞洲水泥	99,500	46.8%	無
2	亞洲水泥	398,000	29.4%	台灣水泥	359,792	42.9%	台灣水泥	98,903	46.5%	具實質關係
3	上海海螺	180,272	13.3%	長泰	21,964	2.6%	永耕	4,047	1.9%	無
4	山東國聚	89,245	6.6%	上海建築材料	19,279	2.3%	長泰	3,061	1.4%	無
5	其他	235,513	17.5%	其他	40,352	4.8%	其他	7,178	3.4%	無
	進貨淨額	1,351,825	100%	進貨淨額	839,387	100%	進貨淨額	212,689	100%	

註1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

## 2、最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	105 年			106 年			107 年度截至前一季止(註 1)					
	名稱	金額	占銷貨淨額比率	與發行人之關係	名稱	金額	占銷貨淨額比率	與發行人之關係	名稱	金額	占銷貨淨額比率	與發行人之關係
1	T 公司	325,250	10.4%	無	聯信建材	210,220	10.0%	無	聯信建材	47,409	10.0%	無
2	聯信建材	273,854	8.7%	無	華亞汽電	199,219	9.5%	無	國產水泥	41,850	8.9%	無
3	國產水泥	239,454	7.6%	無	國產水泥	172,343	8.2%	無	凱基證	38,619	8.2%	無
4	華亞汽電	171,766	5.5%	無	凱基證券	155,924	7.4%	無	華亞汽電	36,453	7.7%	無
5	凱基證	155,628	5.0%	無	南亞塑膠	121,050	5.8%	無	東誠	31,688	6.7%	無
6	其他	1,974,941	62.8%		其他	1,236,851	59.1%		其他	275,238	58.5%	
	銷貨淨額	3,140,893	100%		銷貨淨額	2,095,607	100%		銷貨淨額	471,257	100%	

註 1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

(五) 最近二年度生產量值

最近二年度生產量值

生產量單位：公噸  
生產值單位：仟元

生產量值 主要商品 (或部門別)	年度	106 年度			105 年度		
		產能	產量	產值	產能	產量	產值
卜特蘭第一種水泥			380,800	854,323		425,525	955,911
熟料		-	-	-	1,800,000	964,814	955,357
其他		-	-	-	-	-	-
合計		-	380,800	854,323	-	1,390,339	1,911,268

(六) 最近二年度銷售量值

最近二年度銷售量值

銷售量單位：公噸  
銷售值單位：仟元

銷售量值 主要商品 (或部門別)	年度	106 年度				105 年度			
		內銷		外銷		內銷		外銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
卜特蘭第一種水泥		395,159	877,236	-	-	442,495	1,002,389	-	-
熟料		-	-	-	-	983,296	783,436	-	-
其他		-	-	-	-	3,794	3,236	-	-
合計		395,159	877,236	-	-	1,429,585	1,789,061	-	-

### 三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率

#### 最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

##### (一)本公司

年 度		106 年度	105 年度	當 年 度 截 至 107 年 4 月 30 日
員 工 人 數	從業人員人數	69	68	71
	約聘人員人數	1	1	1
	合 計	70	69	72
平 均 年 歲		46.55	46.75	46.45
平 服 務 年 均 資		12.12	11.70	12.09
學 歷 分 布 比 率	博 士	0.00	0.00	0.00
	碩 士	27.14	23.19	26.39
	大 專	65.72	69.56	66.67
	高 中	7.14	7.25	6.94
	高 中 以 下	0.00	0.00	0.00

##### (二)財務報告內所有公司

年 度		106 年度	105 年度	當 年 度 截 至 107 年 4 月 30 日
員 工 人 數	從業人員人數	207	482	214
	約聘人員人數	20	21	18
	合 計	227	503	232
平 均 年 歲		45.52	44.59	45.40
平 服 務 年 均 資		9.32	14.62	9.42
學 歷 分 布 比 率	博 士	0.00	0.00	0.00
	碩 士	12.34	4.78	12.93
	大 專	63.44	43.14	62.93
	高 中	20.26	27.24	20.26
	高 中 以 下	3.96	24.84	3.88

註：聯合水泥進行清算，因員工已全數資遣，故人員數大幅減少。

#### 四、環保支出資訊：

##### (一)最近年度及截至年報刊印日止因污染環境所受損失：無

本公司基於環保考量，歷年投資於防治污染設備或技術之支出如下：

##### 1.臺北港設置水淬爐石研磨廠興建計畫中屬污染防治概要說明：

本廠主要製程係將水淬爐石加工研磨成爐石粉，為符合政府法令規定及鼓勵資源再生之綠色建材，除生產流程多在密閉空間，不會造成環境污染外，其製程具備低耗能、低噪音、低二氧化碳排放及低廢水排放等特性，產品為名符其實之綠色建材。第一階段工程已於 103 年 5 月竣工啟用，待本廠第二階段建成營運後，估計將可取代普通水泥約當量每年 65 萬噸，每年可減少國內二氧化碳年排放量約 45 萬噸，對於國內溫室氣體減量有卓越貢獻。

##### 2.改善岡山廠排水設施，將連外排水溝內之淤積物清除及重新規劃施作低窪區域之溝渠排水，並配合抽水機作業，及規範承租戶的環境維護責任，使該廠區不再有積水問題，避免異味產生及蚊蟲孳生隱患。

##### 3.為防範台北港第一散雜貨中心之揚塵污染，花費新台幣 15 萬餘元於廠區灑水設備之改善維護。

##### (二)因應對策：無

##### (三)未來三年度預計之重大環保資本支出：無

##### (四)歐盟有害物質限用指令(RoHS)之實施及避免影響投資人權益：

本公司財務業務等不適用。

## 五、勞資關係

### 現行重要勞資協議及實施情形

#### (一)召開勞資會議：

勞資會議不定期召開，其主要功能：

1. 協調勞資關係，促進勞資合作。
2. 溝通勞動條件。
3. 籌劃勞工福利。
4. 提高工作效率。

在各次會議中，勞資雙方均能克盡協調合作之責，績效卓著。

#### (二)召開福利委員會董事會議：

福利委員會董事會議定期召開，其任務：

1. 職工福利事業之審議、促進及督導事項。
2. 職工福利金之籌劃、保管及動用事項。
3. 職工福利事業經費之分配、稽核及收支報告事項。
4. 其他有關職工福利事項。

#### (三)召開勞工退休準備金監督委員會會議：

勞工退休準備金監督委員會會議不定期召開，其任務：

1. 勞工退休準備金暫停提撥之審議事項。
2. 勞工退休準備金提撥數額之查核事項。
3. 勞工退休準備金存儲及支用之查核事項。
4. 勞工退休金給付數額之查核事項。
5. 其他有關勞工退休準備金之監督事項。

#### (四)員工福利措施及退休制度實施情形：

員工福利項目除法定勞、健保外，另增加投保人壽公司之團體保險、定期一般辦理員工體檢，並針對嘉北國際及其他在台北港工作之員工，每年辦理健康檢查(特別加入粉塵項目檢查)，並由福利委員會提供年節、生日、敬老禮品、婚喪補助金、住院慰問、資退職工慰勞金及員工暨子女獎助學金等；並依勞動基準法暨勞工退休金條例規定辦理退休金給付。

#### (五)員工進修與訓練實施情形：

鼓勵員工參加與工作相關之進修以培養優秀人才，陸續已有多位同仁進修知名國立大學 EMBA 等課程，精進本職學能及深化專業；提供同仁視工作需要參加主管機關或相關單位之訓練課程，如資誠聯合會計師事務所、會計研究發展基金會、震瀛法律事務所、永漢日語、中華民國內部稽核協會、MGR、台灣證券交易所、勤業眾信聯合會計師事務所、bsi 英國標準協會、台灣區綜合營造業同業公會、公開發行公司股務協會、證券暨期貨市場發展基金會等有關公司治理、IFRS、內部控制、內部稽核、風險管理、產創及投資獎勵、薪酬委員會及審計委員會之規範、勞工保險等相關課程訓練。

員工進修訓練情形及相關資訊明細如下表：

人次	課程名稱	主辦單位	受訓起日	受訓止日	時數
3	勞動法令變動因應—新修勞基法議題分享與研討	資誠聯合會計師事務所	106/01/04	106/01/04	2
1	會計主管職務代理人每年持續進修	會計研究發展基金會	106/01/16	106/01/17	12
4	勞基法最新修正解析與企業人事管理因應實務研討會	寰瀛法律事務所	106/03/16	106/03/16	3
1	日語家教教學	永漢日語	106/04/05	106/07/17	18
1	從檢察官觀點看經濟犯罪涉案時如何尋求法律協助—兼談證交法重大法律責任彙析	會計研究發展基金會	106/04/17	106/04/17	3
1	企業簽訂商務契約常見爭訟類型與法律責任探討	會計研究發展基金會	106/04/18	106/04/18	3
1	公開發行公司董監事與高階主管的監督稽核職權與法律責任探討—兼消極不作為的法律責任	會計研究發展基金會	106/05/24	106/05/24	3
1	製造業資材體系查核實務篇	中華民國內部稽核協會	106/07/26	106/07/26	6
1	日語家教教學	永漢日語	106/07/31	106/12/18	19
1	企業交易循環對應 ERP 系統之內稽內控實務	會計研究發展基金會	106/08/31	106/08/31	6
2	資訊安全與個人資料保護	中華民國內部稽核協會	106/09/01	106/09/01	3
1	迎戰變革引領數位浪潮的人才戰略	MGR	106/09/01	106/09/01	2
1	內部人員如何協助因應企業危機	會計研究發展基金會	106/09/07	106/09/07	6
2	上市公司內部控制業務宣導會	台灣證券交易所	106/09/15	106/09/15	3
1	大數據分析於內部稽核實務運用	中華民國內部稽核協會	106/09/22	106/09/22	3
1	掌握變革風潮洞悉前瞻觀點	勤業眾信聯合會計師事務所	106/10/17	106/10/17	3
1	內部稽核關鍵實務架構—談稽核專案之規劃與執行	中華民國內部稽核協會	106/11/13	106/11/13	6

1	CSR 企業社會責任導入認知與進階剖析訓練	bsi 英國標準協會	106/11/16	106/11/17	13
1	總價契約與漏項問題暨保固責任爭議實務	台灣區綜合應造業同業公會	106/11/24	106/11/24	8
1	內稽人員在全球化經營趨勢下的法律風險思維(含內線交易最新進展)	會計研究發展基金會	106/11/29	106/11/29	6
1	內稽人員的法律責任與吹哨者制度之剖析	會計研究發展基金會	106/12/05	106/12/05	6
1	子公司稽核實務	中華民國內部稽核協會	106/12/05	106/12/05	6
1	會研菁英講堂－企業如何因應反避稅挑戰	會計研究發展基金會	106/12/08	106/12/08	2
2	內部稽核人員如何執行法令規章遵循稽核	中華民國內部稽核協會	106/12/12	106/12/12	6
1	依上市櫃公司治理實務守則規定，會計主管每年持續進修	會計研究發展基金會	106/12/14	106/12/14	12
1	由循環控制作業探討舞弊風險研習班	證券暨期貨市場發展基金會	106/12/22	106/12/22	6

**(六) 員工取得證照情形：**

同仁應視工作需要具備相關證照，故鼓勵同仁參加在職進修或訓練以取得工作證照，企劃處林伯謙科長及企劃處粘世杰均取得美國 CFA 證書，粘世杰另外並考取會計師證照；稽核室洪美玲副理具備國際內部稽核師證書，陳啟賜、呂麗成與翁川富、王長義等四人具備甲級電匠資格，財務部胡婉禎取得會計師證照，吳俊宏取得高考採礦工程技師證照，王國平具高考土木技師證照，楊裕哲具地政士證照。林銘泓等 3 人具甲級勞安衛生管理人員證照，陳世菁等 3 人並分別具有粉塵作業主管、防火管理人員及能源管理人員證照。

**(七) 工作安全及人身安全的保護措施：**

本公司在推動工作安全方面，完全符合勞工安全衛生法令之規定，每年定期派員參加政府工安宣導訓練，並嚴格要求維護安全之外包廠商加強防災演練；人身安全方面，員工除依規定參加勞、健保外，還為每位員工投保人壽公司之團體醫療及理賠保險，另派駐或出差海外之人員增加 5 百萬元海外旅遊平安險及 10 萬元意外醫療險，以強化完善之保護措施。

**(八) 員工行為及倫理守則：**

本公司長期以來本著誠實穩健經營理念，對員工以「適才適所」、「適所適量」使其能充分發揮工作效率，並藉由工作規則及人事管理規章彙編等載有明確之行為守則，管理上強調員工自我約束，遵守公司倫理，並於 99 年度訂頒財務人員守則與規範。

**(九) 至年報刊印日止勞資糾紛所遭之損失：無。**

## 六、重要契約

### 重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
租賃合約(註1)	嘉新水泥/ 基隆港務局	89.10.7日起算 23年9個月	向基隆港務局承租西33號碼頭後線與西碎波堤內側間之土地,合作興建水泥儲槽暨附屬設備.於承租土地上由本公司以預付租金方式興建水泥儲槽暨附屬設備.以基隆港務局名義興建,依商港法第十二條規定,產權歸屬基隆港務局。	
租賃合約(註1)	嘉新水泥/ 基隆港務局	98.12.10日起算 35年5個月	本公司向交通部基隆港務局承租台北港第一散雜貨中心(東13.14.15號)碼頭,並約定興建東16號碼頭及於本中心後線合資興建倉棧設施暨附屬辦公室及儲轉設備,以經營煤炭、砂石及一般散雜貨物裝卸儲轉業務。	
儲轉業務合約	嘉新水泥/ 中聯資源(股)	99.10.25- 134.5.10	本公司於台北港第一散雜貨中心(東14.15.16號)碼頭後線基地投資興建儲倉設施,主要承作中聯資源公司爐石粉或其他爐石粉類成品等儲轉業務,並將儲倉設施委由其管理,於合約存續期間負責有關工安、環保、場地運用、設施操作維護及保險等事項。	
租賃合約	嘉新資產管理開發/ 國立臺灣大學	103.5.16- 113.5.15	向台灣大學承租杭州南路日式房舍與附屬建物。	
臺中港#27號碼頭租賃契約	嘉新國際/ 臺灣港務股份有限公司 臺中港務分公司	103.12.01- 113.12.31	臺中港#27號碼頭第一線土地及水泥圓庫暨附屬設施租賃契約	
地上權契約	嘉泥建設開發/ 國有財產署北區分署	103.7.1- 173.6.30  本約已于 106..09.29終止	取得國有非公用土地位於台北市中正區臨沂段二小段42地號地上權,用於建築房屋,該地上權、地上物所有權可分割轉讓;年地租為公告地價的3.5%	
裝卸儲轉契約	嘉北國際/ 台塑各關係企業	103.08.01- 109.07.31	於台北港第一散雜貨中心提供煤炭之卸貨、倉儲、及裝卡車等勞務	
租賃合約	嘉新資產管理開發/ 寶雅國際	104.12.01- 124.11.30	岡山區侏子段 2197-4.2205 地號 2 筆 8,413 坪	

租賃合約	嘉新資產管理開發/ 全家便利商店	105.01.011- 124.12.31	岡山區佗子段 2197 地號 6 筆土地 15,130 坪
租賃合約	嘉新資產管理開發/ 吉品養生	104.8.16- 113.5.15	長期出租杭州南路日式房舍與附屬 建物。
租賃合約	嘉新資產管理開發/ 全家便利商店	106.01.01- 124.12.31	增租岡山區佗子段 2197-3 地號 1 筆土地 965.88 坪
租賃合約	嘉新資產管理開發/ 瑞健公司	106.08.01- 120.01.31	長期出租桃園蘆竹區五福段 2.3.201.212 地號
工程合約	嘉新琉球開發合同會 社/株式會社熊谷組	106.11.01- 108.10.31	沖繩飯店主體工程簽訂
租賃合約	嘉和健康生活(股)公 司/陳秀俠、陳秀傳、 陳秀隆、陳秀民、陳秀 峯、陳張吉、陳威元、 陳威達	107.01.01- 117.12.31	承租台北市松山區敦化北路 230 號 房屋

註 1：依國營港務股份有限公司設置條例第 9 條規定，自 101 年 3 月 1 日起臺灣港務股份有  
限公司成立之日起，繼受基隆港務局與本公司間之契約。