

(4) 重大事項說明

1. 子公司江蘇聯合水泥有限公司的清算作業，於 108 年度完成土地與建（構）物交付予鎮江市政府，並於同年 10 月收齊所有補償款，其處分利益約人民幣 1.31 億元正式於 108 年認列入帳。該公司並已取得清算之清稅證明，及註銷工商登記。
2. 子公司上海嘉環混凝土有限公司的華涇廠土地使用權於 107 年由上海市政府收儲，預估處分利益約人民幣 7,000 萬元，但須待過戶手續完成始得認列。惟因該交易之土地增值稅減免申辦事宜迄今仍未核定，致過戶未得辦理，處分利益猶未能於 108 年度認列入帳。

2. 外部環境變動影響與公司未來發展策略

今年因新冠肺炎疫情影響，國內外旅宿業受到衝擊，本公司將會持續密切關注疫情，完善風險控管，將疫情影響降至最低。惟此次事件，不影響公司未來發展策略，本公司近期仍將以旅宿事業為核心，輔以資產開發雙軌進行。本年度日本沖繩那霸市國際通觀光酒店 Hotel Collective 及人之初產後護理之家敦化館開始營運，故穩定發展新事業營運將是本年度首要任務。資產開發案仍以沖繩豐崎 InterContinental Okinawa Chura SUN Resort 酒店建設為優先。

3. 本年度營業計畫概要

本公司 109 年度預計水泥銷量、房產租賃、及裝卸事業等之營運目標，基本與 108 年度相當。

日本沖繩那霸市國際通觀光酒店 Hotel Collective 與人之初產後護理之家敦化館在今年開始營運，營運初期將妥善建置管理架構並強化經營策略，相信在經驗豐富的團隊主導下，兩案營運上皆能有出色的成績。

各位股東女士、先生，本公司 108 年度經營情況與未來各事業計畫謹報告如上，在新事業即將開始運轉的階段，請各位股東能繼續給予支持指教，謝謝大家！

董事長 張剛綸



2. 公司簡介

2.1 設立日期

本公司於民國 43 年 12 月奉准設立，初始資本額為新台幣 2,400 萬元。截至民國 109 年第 1 季底，本公司實收資本額為新台幣 7,747,805,480 元。

2.2 公司沿革

- (1) 本公司岡山廠第一套生產設備於民國 43 年開始運行，至民國 69 年共計完成四套生產設備，總產量 220 萬公噸。惟自民國 86 年底，政府停止西部礦源開採，致使本公司岡山廠生產成本大幅增加，乃於民國 91 年元月停止水泥生產，改以外購水泥因應，以確保本公司之營運穩定。
 - (2) 本公司投資之嘉新國際股份有限公司於民國 79 年在台中港興建儲量 4.5 萬噸水泥儲槽，並於民國 81 年 10 月完工啟用，年運轉能力為 120 萬噸。
 - (3) 本公司於民國 81 年赴東南亞及中國大陸考查，經審慎評估，為開拓海外潛力大的新興市場，乃決定中國大陸為未來投資重心，在政府核准後，自民國 82 年展開對大陸投資的行動，陸續完成水泥製造、倉儲、航運、混凝土、建材、貿易等投資事業。
 - (4) 為配合台灣北部水泥市場之開拓，民國 87 年於基隆港興建儲量 3.8 萬噸水泥儲槽，民國 88 年 8 月完工啟用，年運轉能力為 90 萬噸。
 - (5) 本公司為企業再造提高競爭力並積極落實專業分工，將可獨立營運之不動產開發管理等相關營業分割讓予本公司 100% 持有之子公司一嘉新資產管理開發股份有限公司（以下簡稱「嘉新資產公司」），並由其概括承受本公司前述不動產開發管理等相關營業之資產、負債之相關權利義務以及相關法律關係暨地位，並於民國 92 年 10 月 31 日之股東臨時會決議通過，由「嘉新資產公司」發行新股與本公司以為對價交換，以受讓本公司不動產開發管理等相關業務，其分割基準日為民國 92 年 12 月 3 日。此分割案所分割讓予「嘉新資產公司」之淨資產帳面價值為 1,568,470 仟元。「嘉新資產公司」於民國 92 年 12 月 15 日准予設立登記。
 - (6) 本公司為發展物流事業，於民國 95 年 12 月 29 日與基隆港務局簽定合約，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，民國 98 年 6 月底完工後 7 月試車，於民國 98 年 11 月 25 日經台北縣政府核發使用執照，並經基隆港務局核定自民國 98 年 12 月 11 日起正式營運。該中心之業務，本公司目前委由轉投資之嘉北國際股份有限公司經營管理。
 - (7) 本公司自民國 82 年赴大陸投資水泥生產及倉儲、運輸等事業，且為擴大市場範圍，提升競爭力，躍升大陸水泥市場最具發展潛力的大型水泥集團之列，率先開放兩岸三地策略聯盟的概念，於民國 96 年 6 月以本公司所轉投資之香港上市公司 Chia Hsin Cement Greater China Holding Corp.（以下簡稱「CHCGC」）與臺灣水泥股份有限公司（以下簡稱「臺泥」）之香港上市公司台泥國際集團有限公司（以下簡稱「台泥國際」）以換股方式進行合作，藉由雙方的高效率生產能力，豐富資源相互利用，銷售網路的配合，爭取在大陸長三角、珠三角市場的領導地位。股權轉換完成後，「CHCGC」在香港下市，子公司 Chia Hsin Pacific Limited（以下簡稱「CHPL」）則持有「台泥國際」28.87% 股權。
- 「台泥國際」透過自建及購併，持續擴充產能；業務範圍涵蓋大陸華南、華東、西南及東北地區，如廣東、廣西、江蘇、福建、貴州、四川、重慶、遼寧

等省市，現為華南地區第一大水泥生產事業。

民國 106 年 4 月，「臺泥」及其子公司 TCC International Limited(以下簡稱「TCCI」) 共同提出以協議計畫 (Scheme of Arrangement) 方式私有化「台泥國際」公開要約乙案，本公司及子公司「CHPL」依其私有化股東可選擇條件，選擇以所持有之「台泥國際」股份交換「臺泥」新發行之普通股股份，於民國 106 年 11 月完成股份交換程序，本公司及「CHPL」分別取得「臺泥」新發行之普通股股份 3,708,290 股及 201,536,685 股。

就「CHPL」因前述股份交換取得之「臺泥」股份，考量本企業團維持對水泥產業投資之營運策略、簡化投資架構及提升轉投資管理績效，「CHPL」以盈餘及股份溢價分配方式將其所持有之「臺泥」全部股份按其股東之持股比例配發轉讓予其股東，且於民國 107 年 3 月完成股份交割劃撥，本公司及子公司嘉新國際股份有限公司於分配後，併同原有持股，共計持有「臺泥」股份約 2.58 億股。

(8) 本公司自民國 104 年起以資產活化及投資開發為轉型發展之主軸，目前重心為旅宿服務事業。其中投資在義大利羅馬的 A.Roma 旅館已於民國 104 年 10 月開幕營運；日本沖繩那霸市國際通上的 Hotel Collective 酒店之建築工程於民國 108 年 10 月完工，109 年 1 月起試營運；日本沖繩豐崎濱海土地之 InterContinental Okinawa Chura Sun Resort 開發案，107 年 5 月已與隈研吾建築都市設計事務所 (KKAA) 簽約，委由其負責本案之規劃設計。108 年 8 月與洲際酒店集團 (IHG) 日本子公司簽訂酒店管理合約，引進五星級洲際酒店及度假村品牌，由 IHG 日本子公司直營。另，子公司嘉和健康生活股份有限公司與專業護理團隊及醫療團隊策略合作，打造「人之初」產後護理之家中山館於民國 106 年初正式開幕營運，敦化館則已完工並取得使用執照，於 109 年第二季開始試營運，未來將隨規模之日漸擴大而逐步顯現成果。

3. 公司治理報告

3.1 組織系統

3.1.1 組織結構

