

嘉新水泥股份有限公司

2018年第三季法人說明會



免責聲明

本文件中包含的前瞻性陳述有風險及不確定性，實際結果可能與前瞻性聲明中明示或暗示的內容大不相同。

嘉新水泥股份有限公司對前瞻性陳述的準確定及完整性不作任何聲明或保證，嘉新水泥股份有限公司亦不承擔更新任何前瞻性陳述的義務，無論是新的信息或未來的事件。

公司基本資料

- 公司代碼：1103
- 設立日期：1954/12/13
- 上市日期：1969/11/14
- 資本額：77.48億
- 市值：107.70億(以2018/9/30收盤價13.90計算)
- 淨值：207.25億(2018/9/30合併財務報告數)
- 董事長：張剛綸
- 總經理：祁士鉅
- 發言人：王立心
- 營業項目：水泥、碼頭倉儲、租賃
- 員工人數：243人(截至2018/09/30)



1950年：於三重設立紡織廠

1953年：成立嘉和麵粉廠

1957年：岡山廠啟用

1996年：成立聯合水泥

1997年：成立京陽水泥

2007年：京陽水泥併入台泥國際

2017年：台泥以協議計劃方式合併台泥國際

1992年：台中港儲槽啟用

1999年：基隆港儲槽啟用

2006年：與港務局簽約，承租台北港一散中心

2009年：一散中心正式營運

1978年：轉投資嘉泥建設進行不動產開發事業

2003年：成立嘉新資產落實專業分工，主要營業項目如下：

1.資產開發：

- 台北世紀城中城專案
- 高雄擴建路開發案

2.租賃：

- 嘉新大樓前後棟
- 高雄岡山工業地

2014年6月：取得沖繩縣那霸市松尾二丁目土地兩筆，總面積1,431.22坪

2015年10月：轉投資義大利飯店A.Roma開幕

2016年11月：取得日本沖繩縣豐崎土地約11,173坪

2016年12月：首家合作之月子中心取得營業執照

2019年H2(預計)：月子中心敦北館開幕

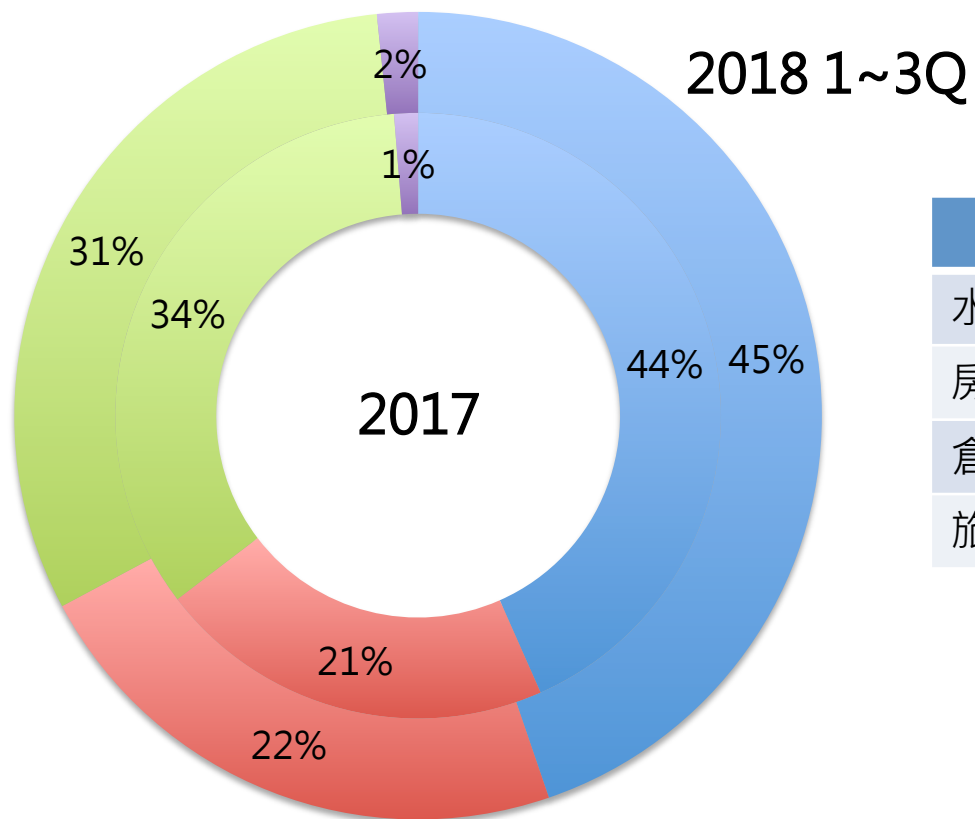
2019年H2(預計)：首間自有品牌飯店開幕

從人類的基本需求
的食跟住為起點

以人類追求身心靈
的健康與快樂出發

各事業體營收比重

■ 水泥事業 ■ 房產事業 ■ 倉儲物流 ■ 旅宿服務



單位：新台幣佰萬元

	2017	2018 1~3Q
水泥	909	669
房產	445	335
倉儲物流	715	467
旅宿服務	27	24

2018年第三季營運表現

單位：新台幣佰萬元

	Q3/18	Q2/18	QoQ	Q3/17	YoY
銷貨淨額	494	530	(6.8%)	506	(2.4%)
毛利率 (%)	15.1%	17.0%	(1.9ppts)	15.1%	--
營業淨利(損)率(%)	(3.4%)	1.2%	(4.6ppts)	1.7%	(5.1ppts)
營業外收入及支出淨額	549	259	112.0%	122	350.0%
停業單位利益(損)	(9)	69	--	(56)	83.9%
EBITDA	591	439	34.6%	190	211.1%
本期淨利(損)	534	281	90.0%	74	621.6%
每股盈餘(新台幣元)	0.75	0.38	97.4%	0.09	733.3%

2018年前三季營運表現

單位：新台幣佰萬元

	1~3Q/18	1~3Q/17	YoY
銷貨淨額	1,495	1,553	(3.7%)
毛利率 (%)	15.0%	16.3%	(1.3ppts)
營業淨利(損)率 (%)	(2.6%)	1.2%	(3.8ppts)
營業外收入及支出淨額	783	92	751.1%
停業單位利益(損)	307	(98)	--
EBITDA	1,321	365	261.9%
本期淨利(損)	976	(11)	--
每股盈餘(新台幣元)	1.37	(0.07)	--

2018年第三季資產負債表

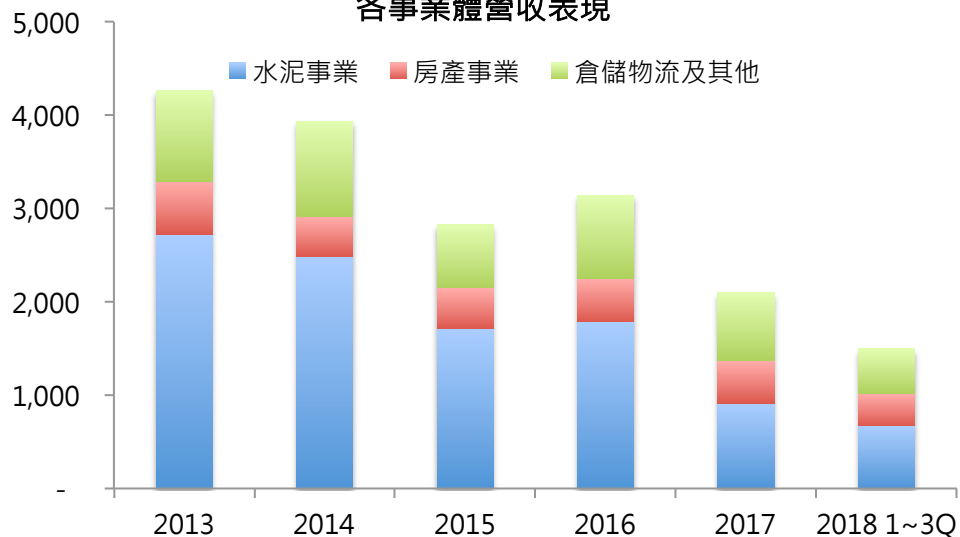
單位：新台幣佰萬元

	3Q/18	Q4/17	3Q/17
現金及約當現金	2,018	1,803	1,085
金融資產	14,278	10,606	9,920
其他金融資產	3,016	3,056	3,107
權益法投資	908	910	986
不動產、廠房及設備	2,714	2,852	2,893
投資性不動產	7,604	7,555	7,562
總資產	32,567	28,318	27,607
短期借款(含一年內到期)	1,263	1,844	1,375
長期借款	6,141	5,186	5,485
總負債	9,909	9,057	8,818
股本	7,748	7,748	7,748
股東權益	22,658	19,261	18,790
每股淨值(新台幣元)	32.20	27.21	26.33

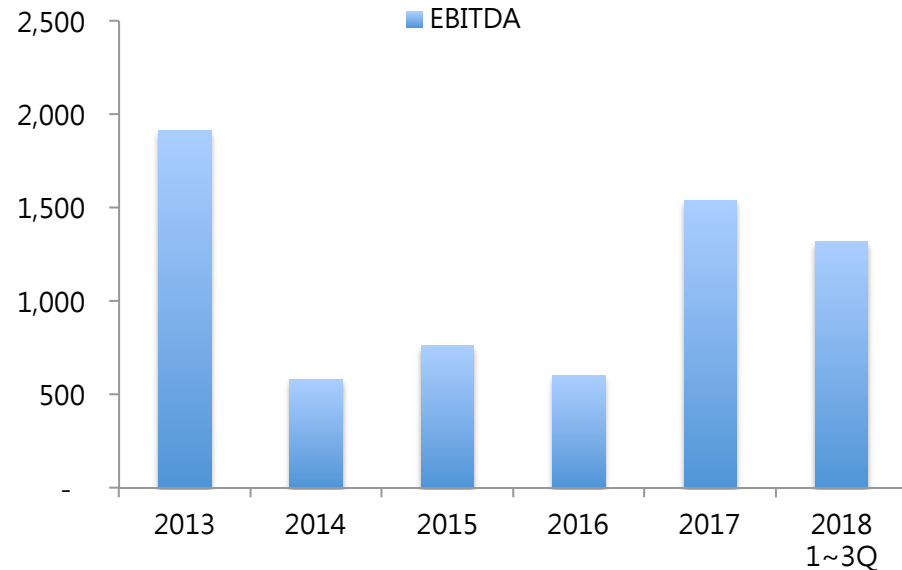
各事業體營收及獲利表現

單位：新台幣佰萬元

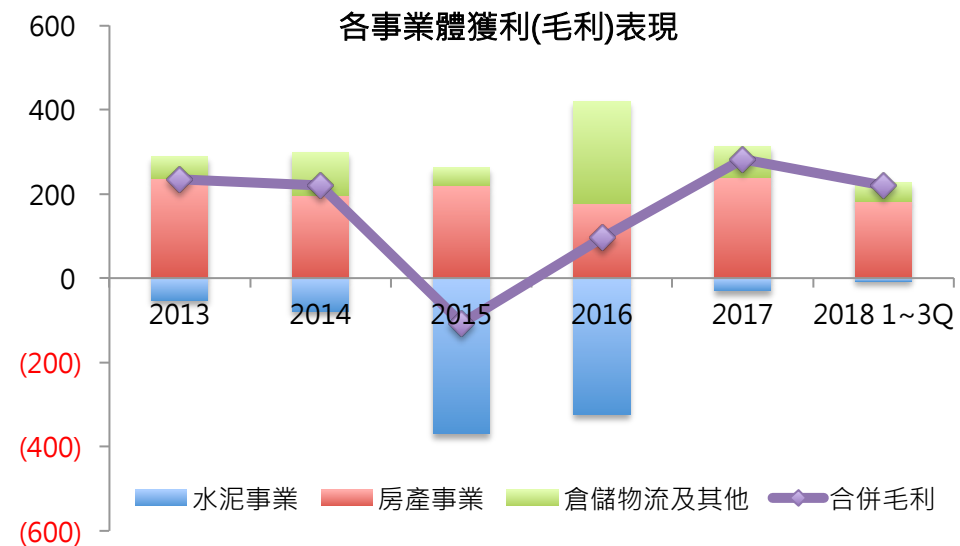
各事業體營收表現



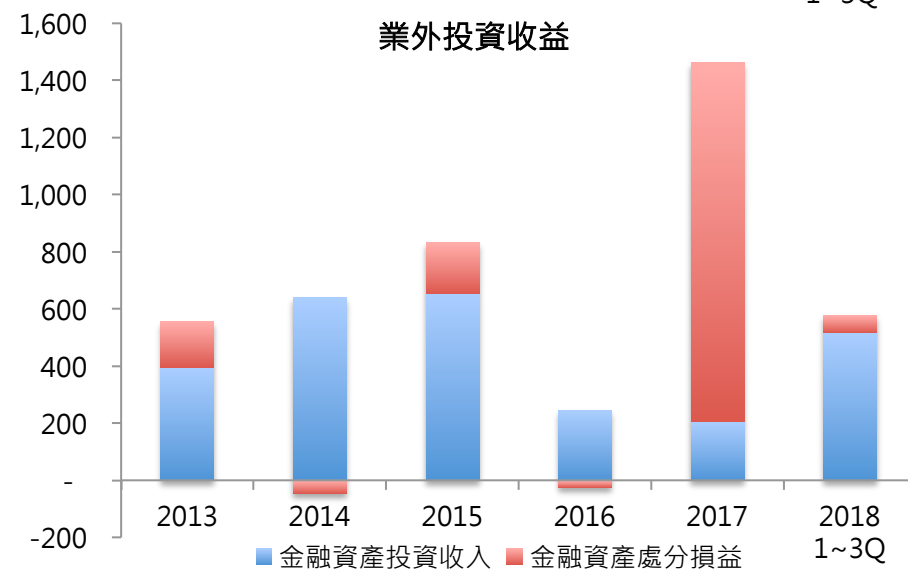
EBITDA



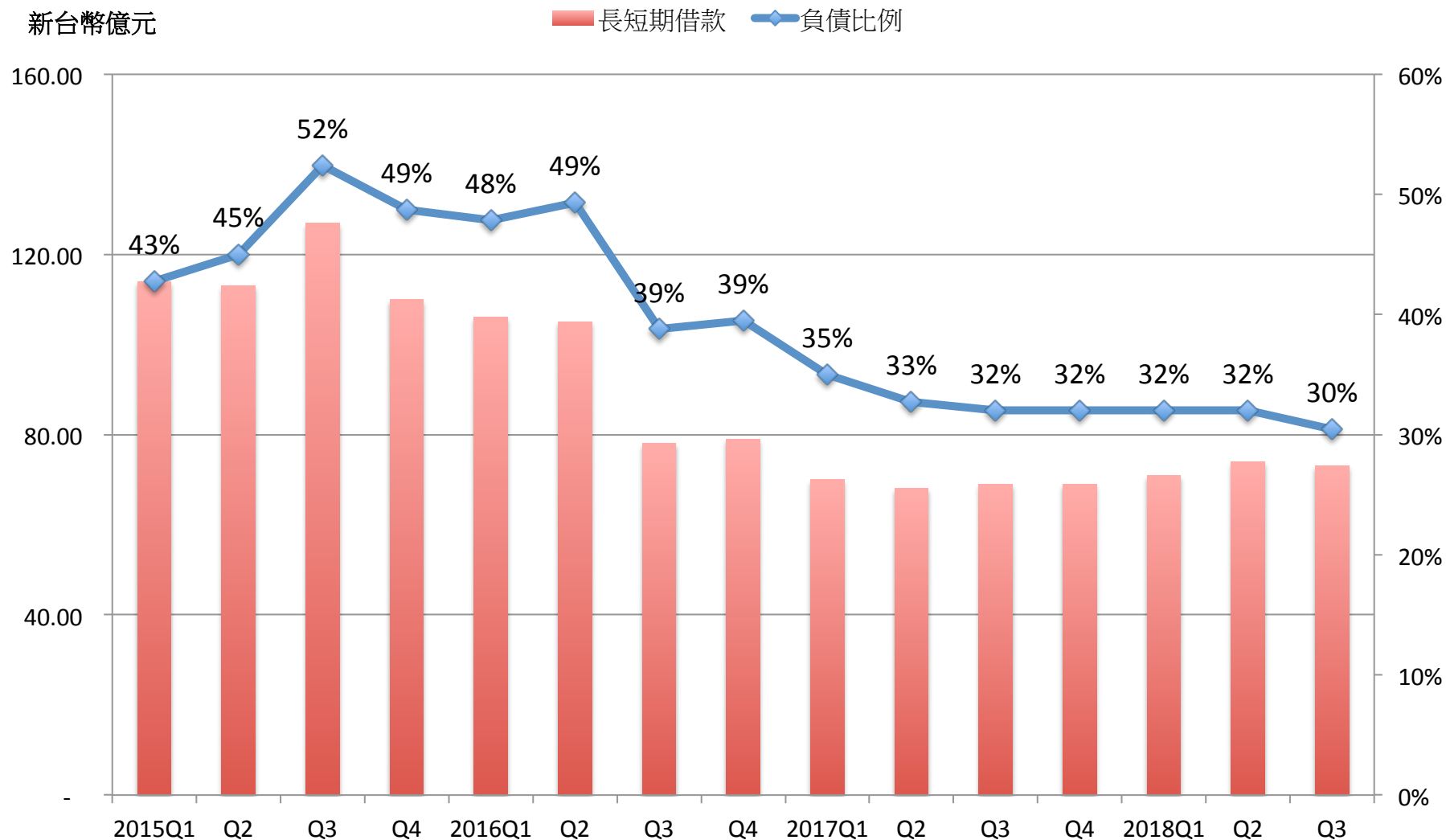
各事業體獲利(毛利)表現



業外投資收益



嘉新水泥企集團長短期借款及負債比例



註：負債比例=總負債/總資產



水泥事業

2018年大陸資產處置情形

單位：人民幣仟元

公司	項目	出售價格 (註)	帳面價值	減損迴轉	出售利益
聯合水泥 (停業部門)	土地建物	228,800	98,050	58,234	交易完成 時認列
	機器設備及其他	41,000	38,882	23,788	(2,324)
上海嘉環	土地建物	105,430	9,898	0	交易完成 時認列
合 計			146,830	82,022	

註：出售價格尚未扣除處份成本

大陸資產處置情形之財務報表表達

單位：人民幣仟元

資產負債表(待出售資產)	聯合水泥	上海嘉環
投資性不動產	--	3,454
機器設備	--	2,676
租賃改良物(建築物)	73,362	--
預付租賃款(土地使用權)	24,688	3,768
合計	98,050	9,898
損益表(停業部門)		
停業部門損益	66,780	NA
停業部門每股盈餘	NTD 0.47	NA

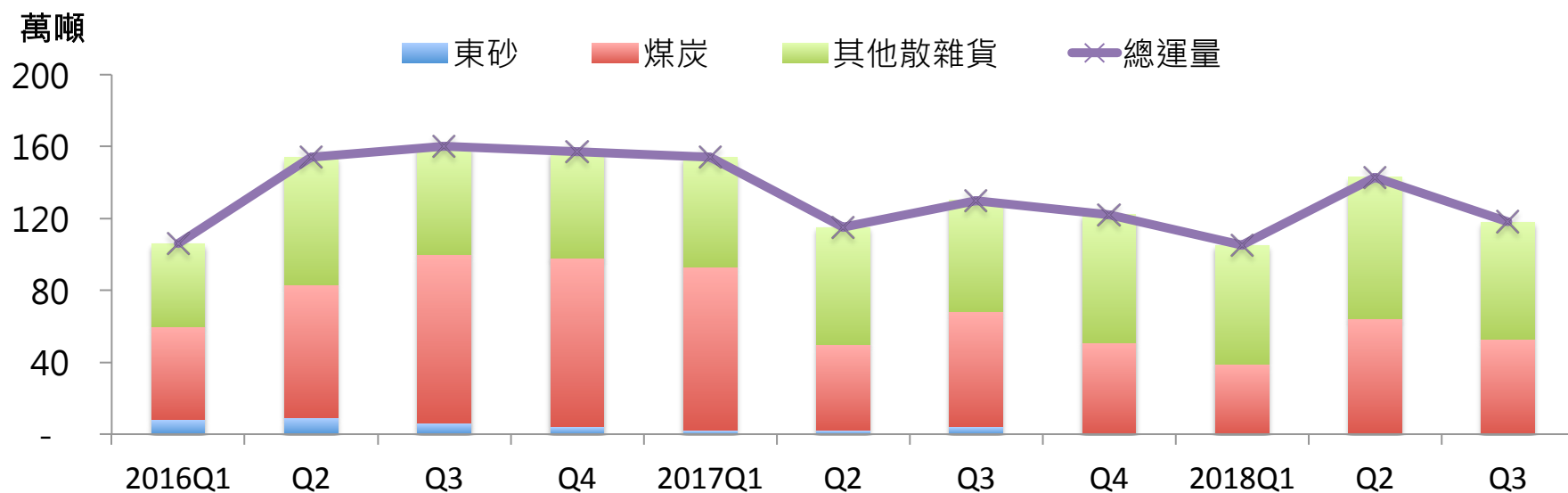


倉儲物流事業

倉儲物流事業體簡介

	台北港	基隆港	台中港
承租期限	2045年中	2024年中	2024年底
主要營業項目	砂石、煤碳、水泥及其他散雜貨裝卸中轉，依不同產品收取不同價格的倉儲、管理或裝卸費用		
主要裝卸產品	煤/砂石/爐石	水泥	水泥
庫容	砂石：84,000噸 煤碳：100,000噸	38,000噸	45,000噸
主要客戶	台塑集團	台泥、嘉泥	亞泥、嘉泥

台北港歷年經營績效

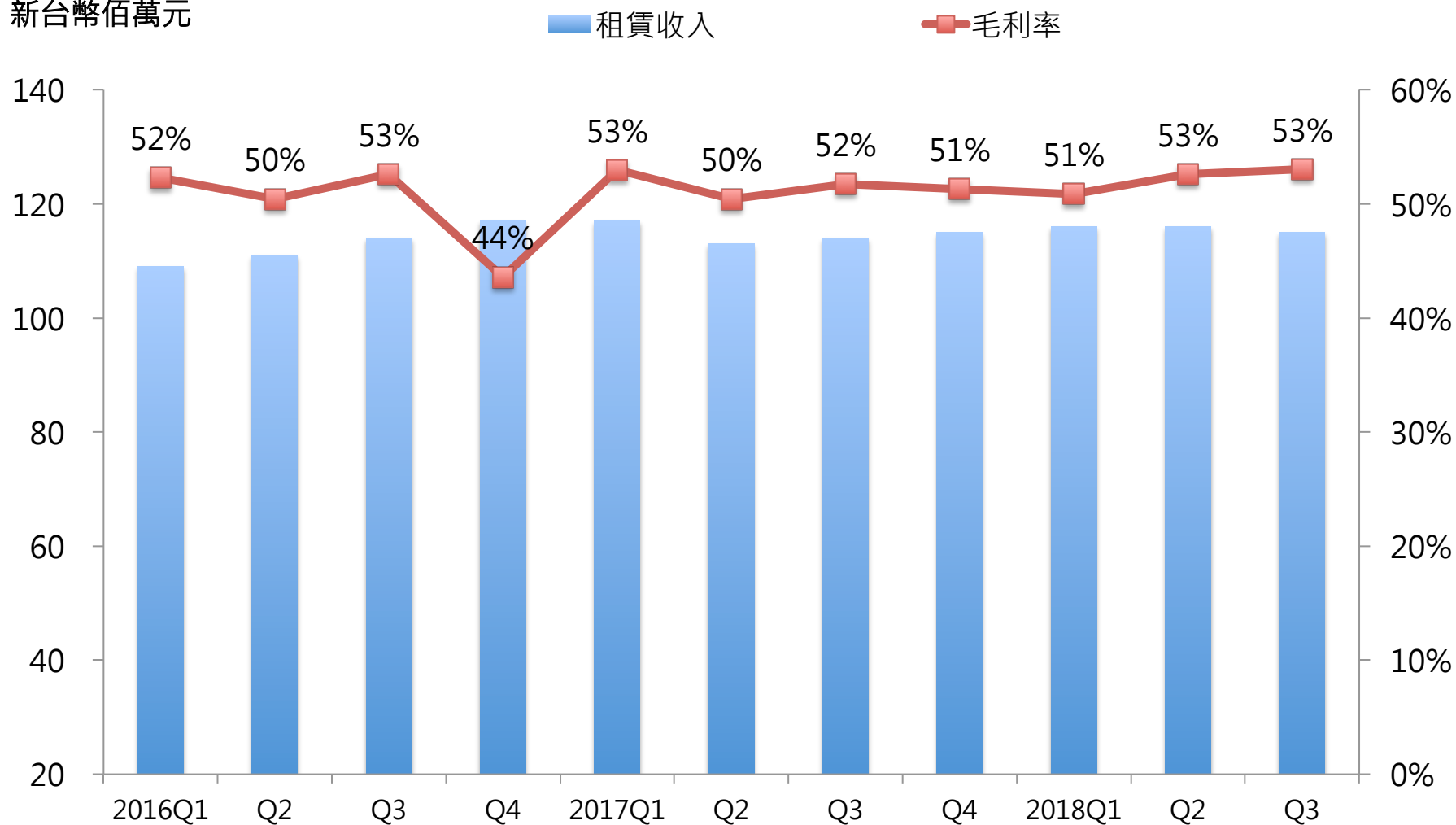




資產開發及管理事業

不動產租賃事業體歷年經營績效

新台幣佰萬元



土地資產使用情形

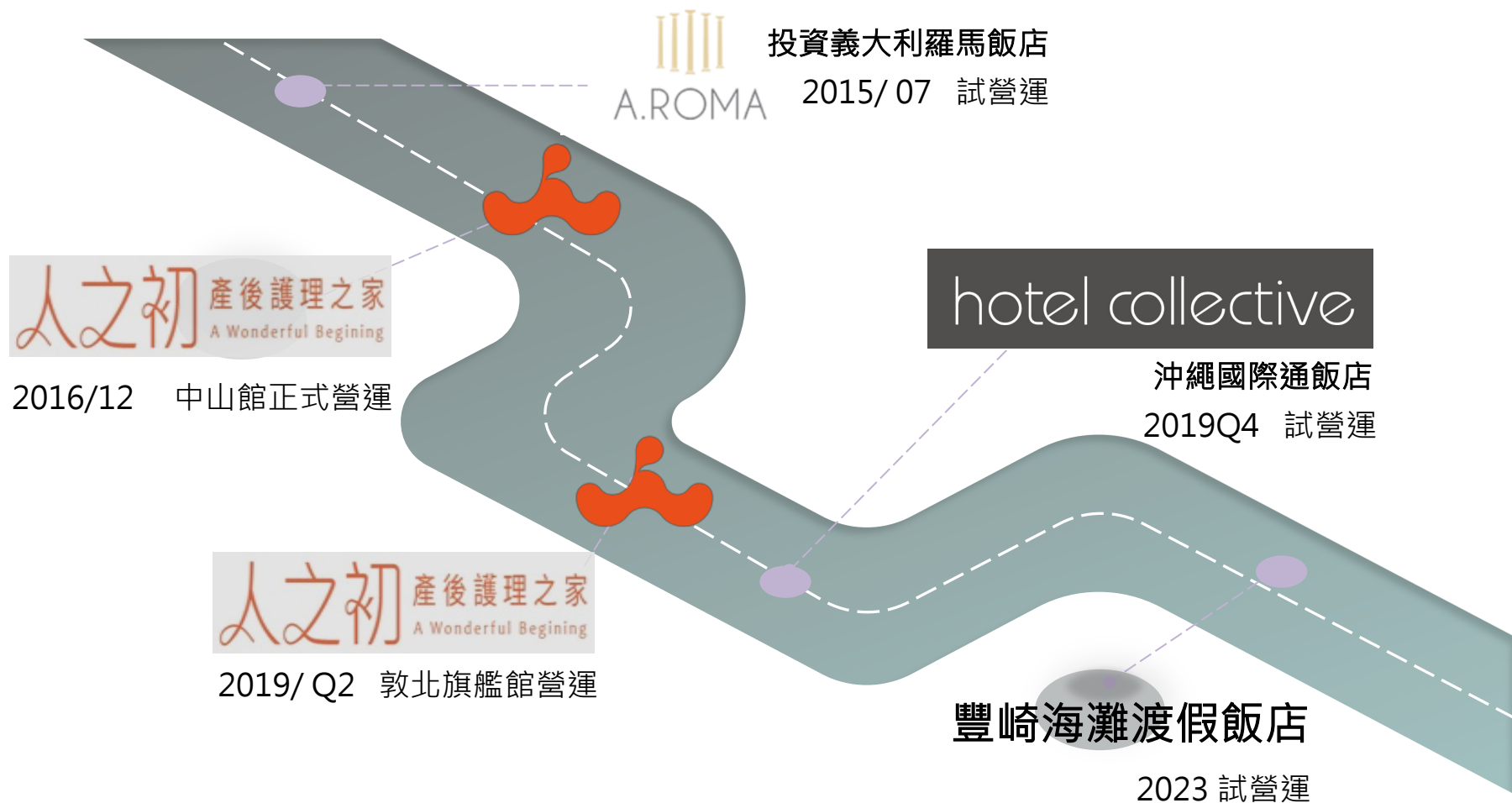
案件類型	土地資產/專案	地區	土地面積 (坪)	帳面價值 (台幣佰萬)	進度說明
國內	嘉新大樓	臺北市	1,700	1,358	都更作業申請中
	淡水招待所	新北市	1,600	626	餐飲空間規劃中
	岡山廠	高雄市	73,500	1,221	整地並強化招租效益
	大崗山	高雄市	113,800	300	休閒農場農業經營許可申請中
	擴建路	高雄市	4,400	349	公共設施都市審查中
國外	那霸國際通飯店	日本沖繩縣	1,400	1,414	地下室構築，預計2020年以前開幕
	豐見城豐崎開發案	日本沖繩縣	11,100	442	設計規劃中

地區	土地總面積(平方米)	土地總面積(坪)
國內	669,900	202,600
國外(日本)	41,500	12,500



旅宿服務事業

全方位旅宿服務 Integrated Hospitality Services



LIFE PLUS +



嘉新集團與雲朗集團攜手合作，斥資8,000萬歐元投資義大利A.ROMA飯店，做為進軍旅宿事業體之第一步。2018年營運概況：

- 營收較去年有雙位數成長
- 正現金流，且較去年同期成長



自2016年12月人之初中山館開幕以來，在短短的一年多已成為台灣月子中心的前三大品牌，在台北競爭激烈的月子產業環境中，仍可以堅持價格不打折、服務不打折，維持高住房率及高口碑，證明嘉新集團跨足旅宿服務的堅強實力。

人之初中山館業績表現

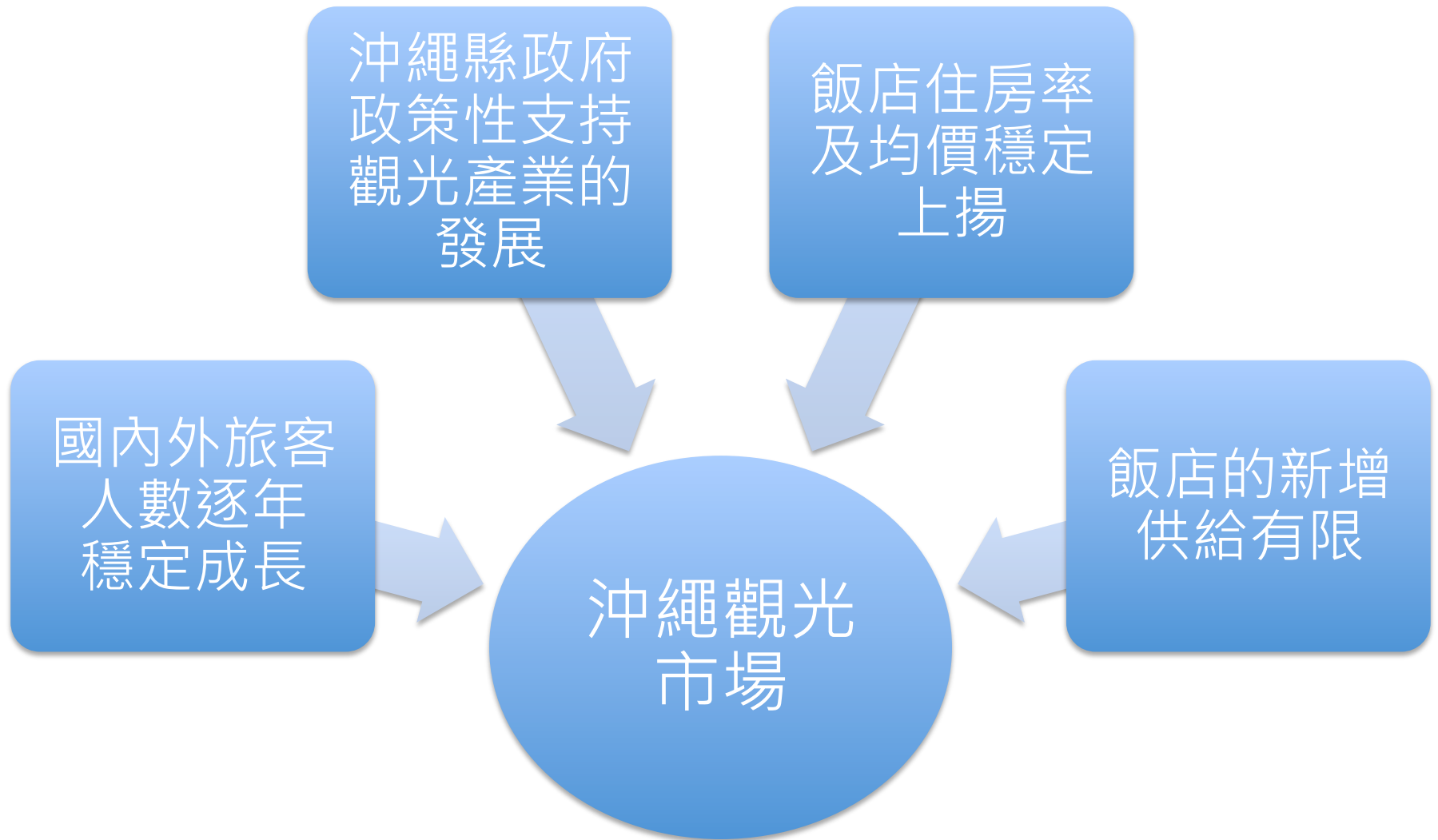
	入住人數	入住天數	住用率
2017	220	4,835	70%
2018 實際+預估	263	5,831	84%



Be.
Okinawa

本来の自分を取り戻せる島。

沖繩觀光業發展興盛



沖繩近年新增飯店

	地點	飯店類型	開幕時間	房間數
hotel collective (by CHC)	那霸市	城市型觀光	2019H2	260
Hyatt Regency	恩納市	渡假型	已開幕	344
Hilton (by Mori trust)	瀨底島	渡假型	2021	300
Iraph Sui, The LUXURY Collection (by Mori Trust)	宮古島	渡假型	2018	67
Halejulani Okinawa (by Mitsui Fudosan)	恩納市	渡假型	2019	360
Double Tree resort	北谷町	渡假型	已開幕	160
JR Blossom	那霸市	城市型商務	已開幕	218
Hotel Aqua Citta Naha (by WBF)	那霸市	城市型商務	已開幕	203

地理位置圖



Collective Hospitality

hotel collective 日本沖繩那霸_國際通飯店



嘉新第一個自行開發、經營的飯店，沖繩國際通飯店將以一個全新的自有品牌hotel collective來營運，飯店佔地約1,453坪，建坪約有7,800坪，建成後將會是一個有260間房間，配備有大型宴會廳，並且能夠提供Full service的國際型觀光飯店。

Milestone

- 2017 / 10 動土典禮
- 2018 / 03 完成地下室開挖
- 2018 / 06 基礎版構築
- 2018 / 07 地下結構完成
- 2018 / 12 鋼骨上樑典禮
- 2019 / 02 頂層樓板混凝土灌漿完成
- 2019 / 04 外牆PC・門窗設置
機械式立體停車塔完成
- 2019 / 08 內裝完成
- 2019 / 10 水電・機械設備完成
取得開業執照
- 2019 / Q4 試營運

hotel collective 工程進度



Collective Hospitality

日本沖繩豐見城 _ 豐崎飯店專案

Information

- 緊鄰豐崎海灘，規劃作為休閒度假飯店。
- 距離那霸機場僅6公里，交通便利
- 飯店為地上11層、別墅為地上4層建物。
- 全區預計規劃有360間面海房間。
- 園區設施包含購物中心、教堂、國際會議廳 SPA、溫泉等。

2018 / Q2 與「隈研吾建築都市設計事務所」
+ 「翁祖模建築師事務所」簽定合

2018 / Q4 與國際飯店集團品牌合作簽約

2018 / Q4 鑽掘溫泉工程

2019 / Q1 取得溫泉泉質分析報告



- 強化臺灣的水泥經銷業務
- 透過策略性持股臺灣水泥，間接投資中國大陸及其他地區

水泥
銷售/投資

- 以台北港,台中港及基隆港為基地，佈局水泥，砂石及其他散雜貨物流所需重要設施

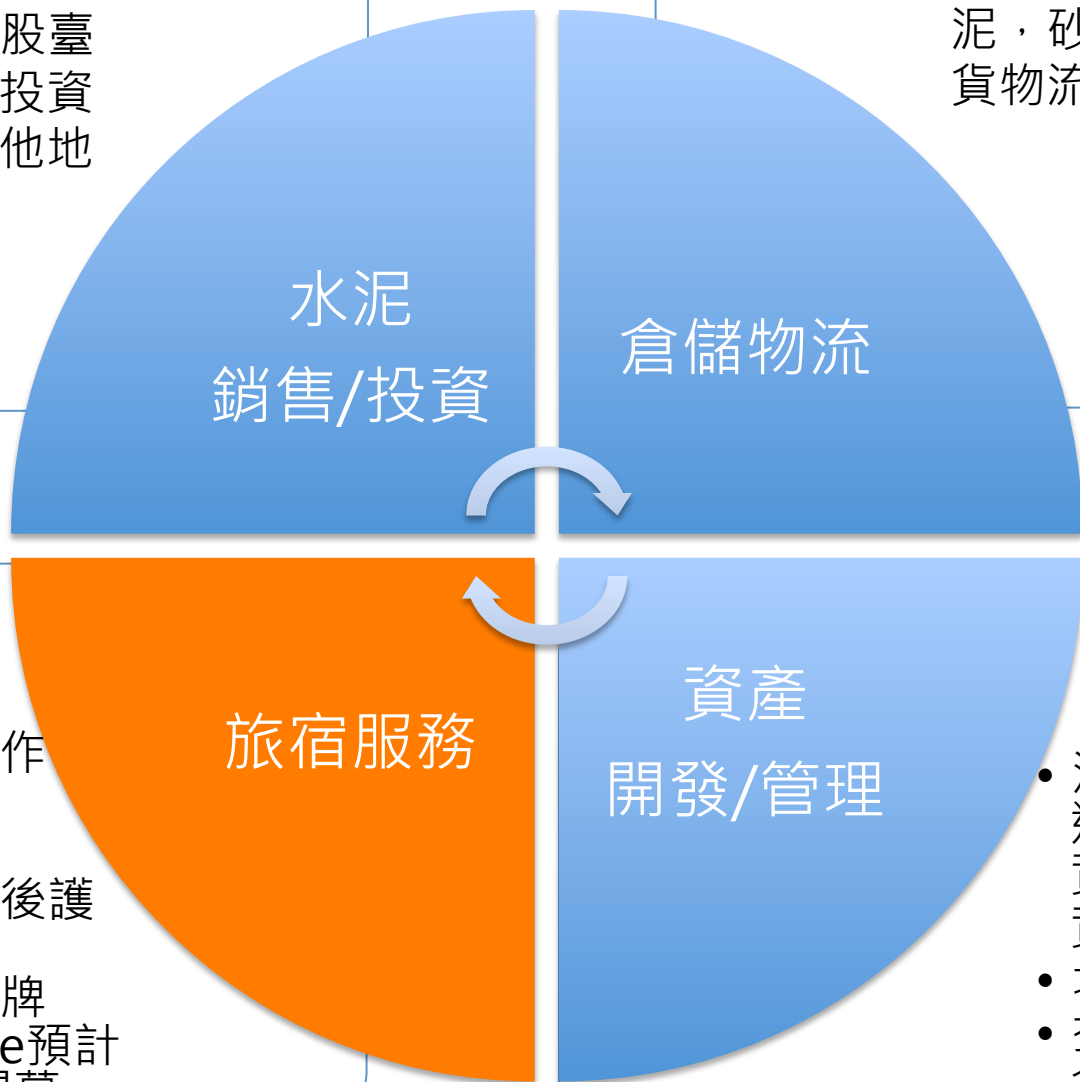
倉儲物流

- 與雲朗策略合作義大利飯店 A.Roma
- 建立人之初產後護理品牌
- 第一間自營品牌 hotel collective 預計在2020年前開幕

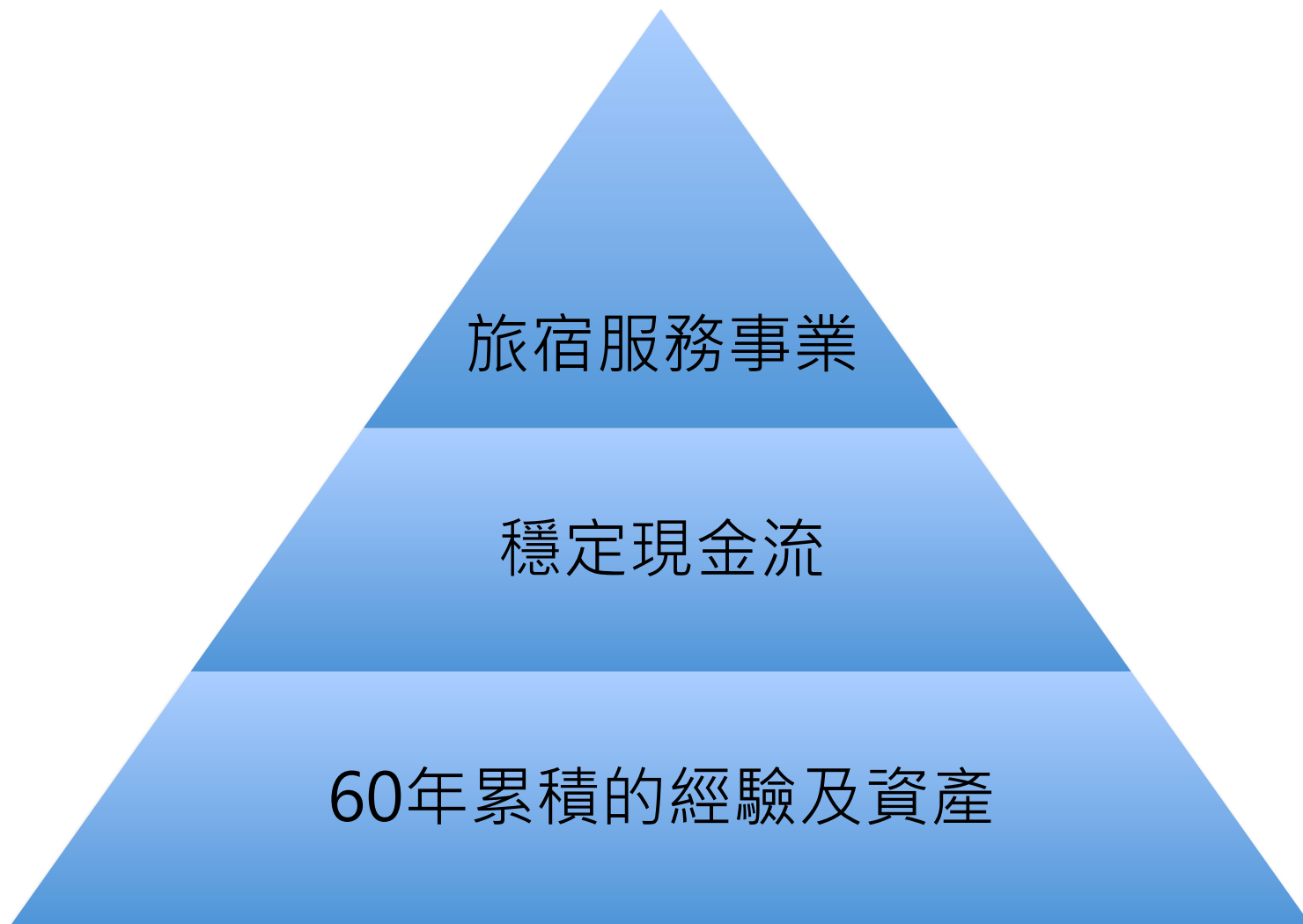
旅宿服務

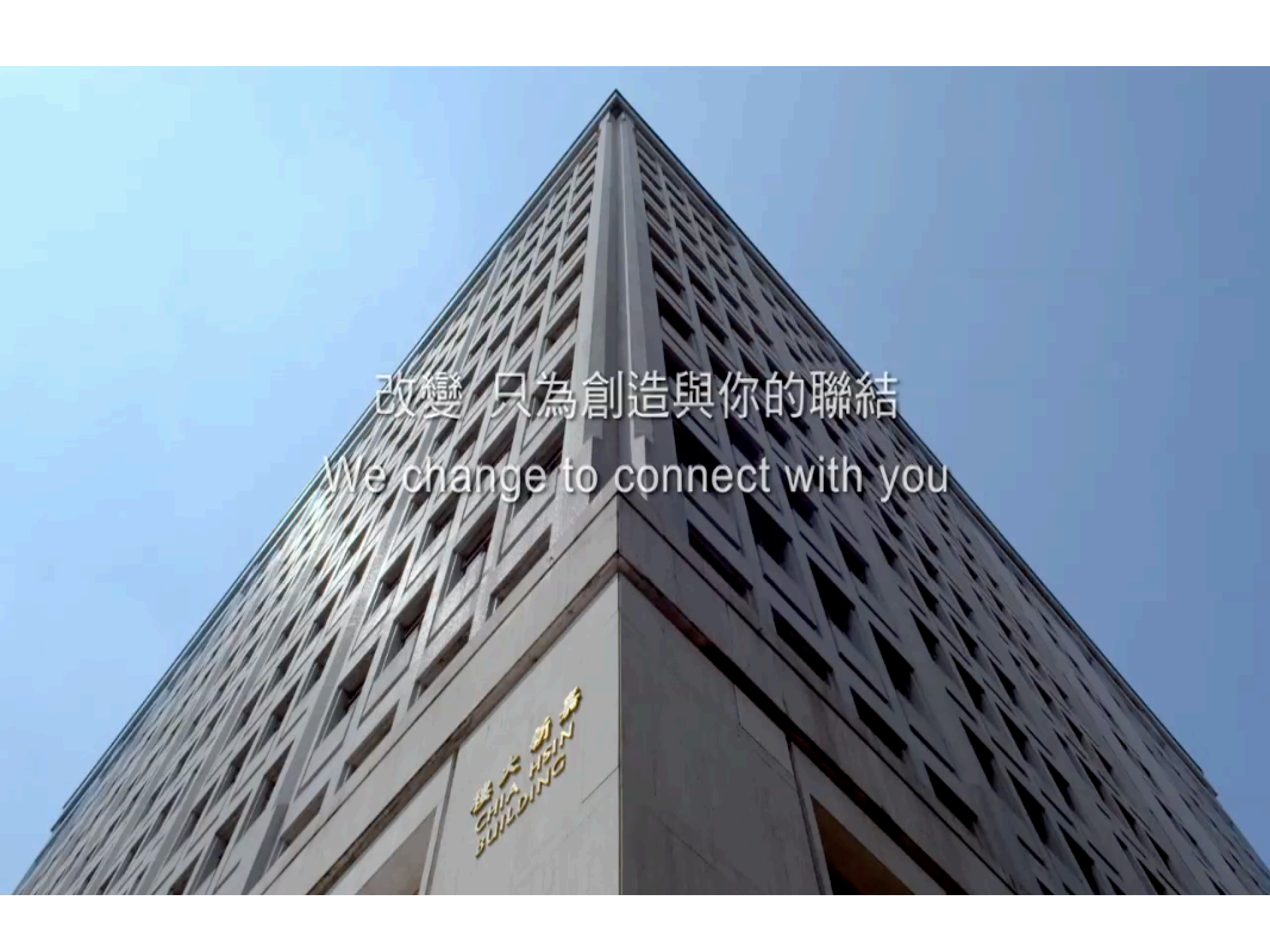
資產
開發/管理

- 活化國內資產，透過都更及變更資產現金流達到資產增值目的
- 增加租賃收益率
- 提高金融投資組合報酬率



承襲以往，再創未來



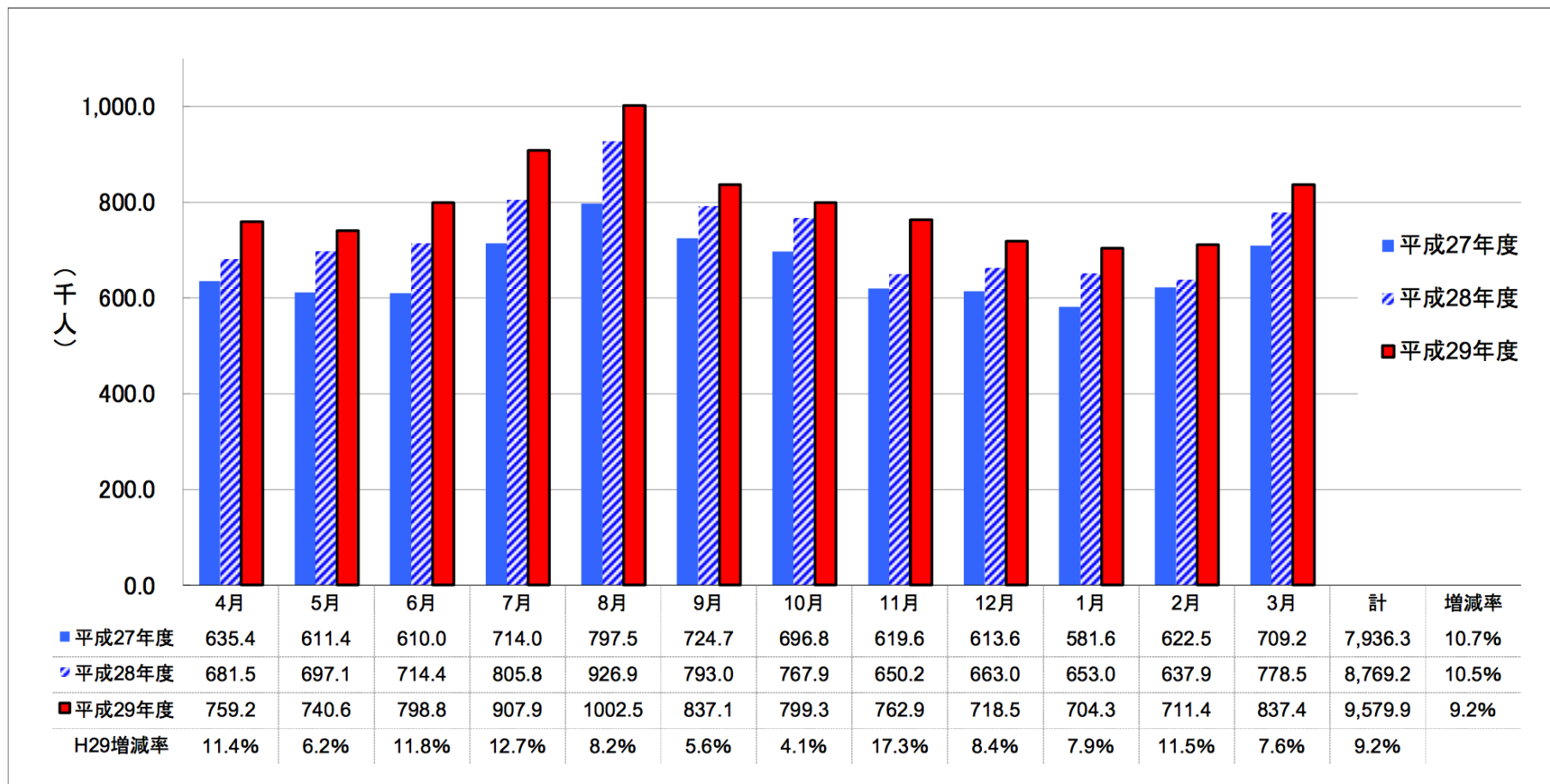


改變 只為創造與你的聯結
We change to connect with you

新華新華
CHIA HSEIN
BUILDING

沖繩觀光業發展興盛-旅遊人數年增率約10%

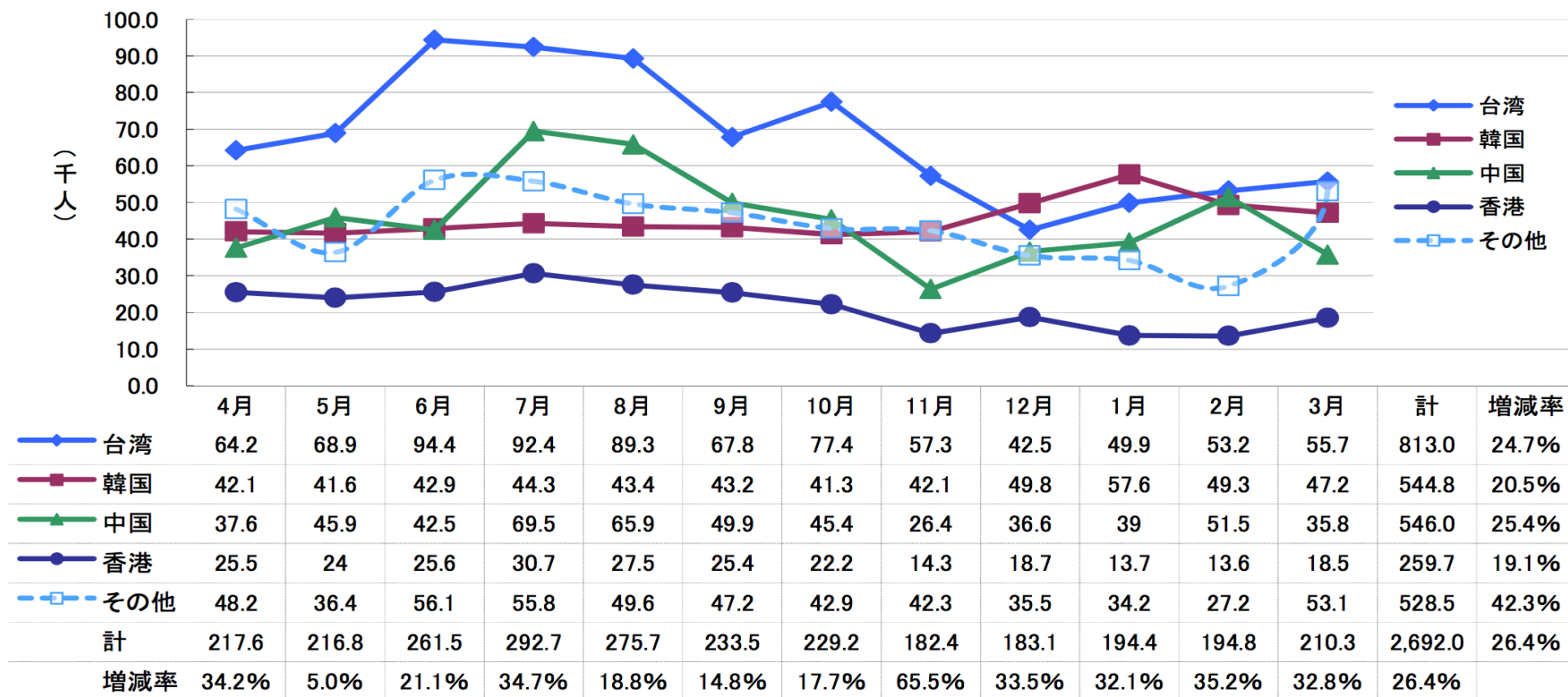
- 平成29(2017)年沖繩旅遊人數為9,579,900人。國外旅客為2,692,000人，佔28.10%。近年均呈現增加趨勢。



資料來源：沖繩縣政府觀光事務單位

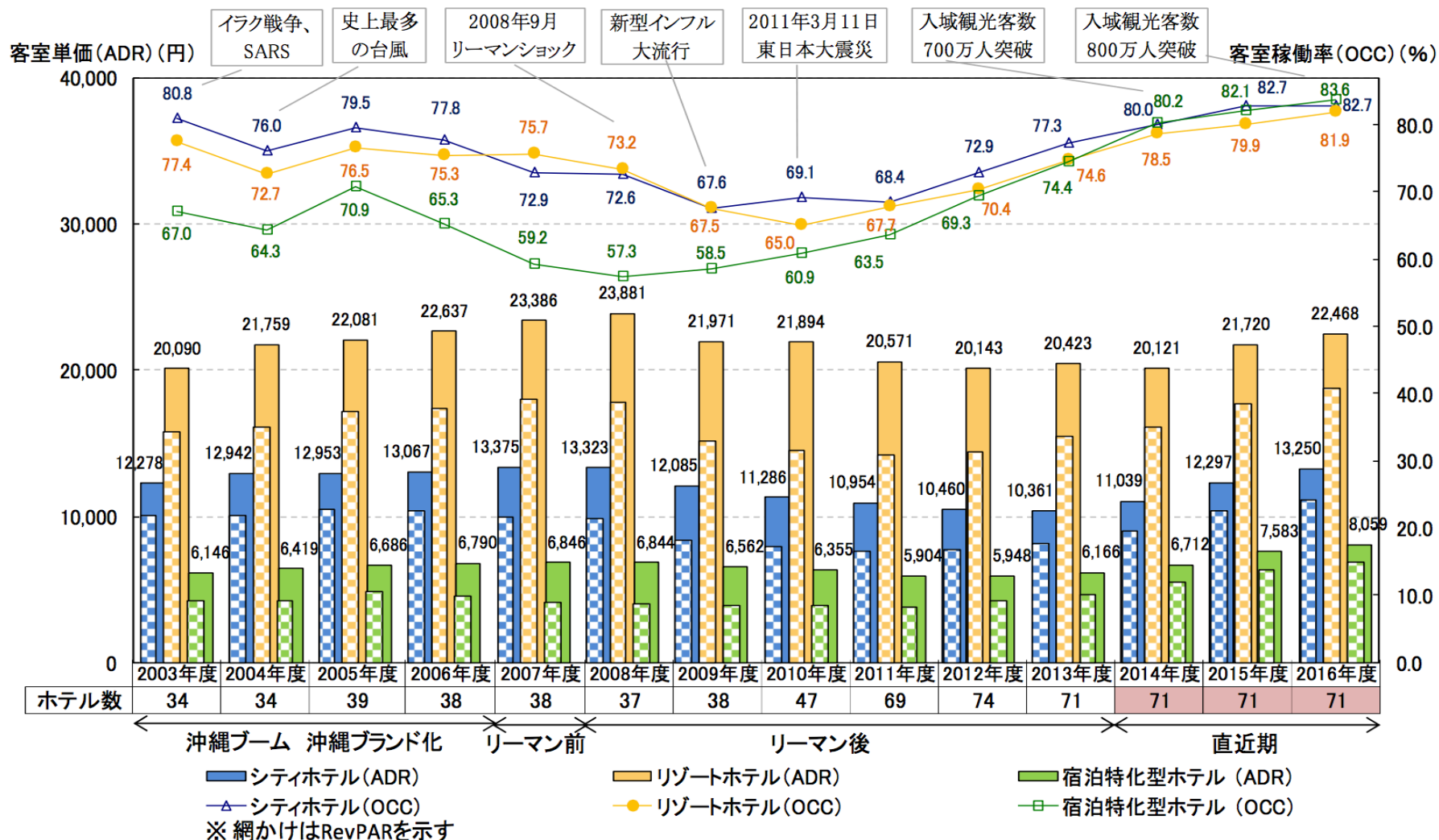
沖繩觀光業發展興盛-國內外旅客人數逐年增長

- 自平成26年(2014)起，日本國內每年穩定有600萬以上的人次前往沖繩旅遊，平成29年(2017)已達668.8萬人次。
- 日圓貶值加以距離相近，近年沖繩旅遊人口以台灣為最大宗。



資料來源：沖繩縣政府觀光事務單位

沖縄飯店平均住房率及單價穩定成長



資料來源：沖縄振興開発金融公庫

沖縄那覇機場積極建設迎國際旅客

ホーム > 那覇空港滑走路増設事業の概要

那覇空港滑走路増設事業の概要

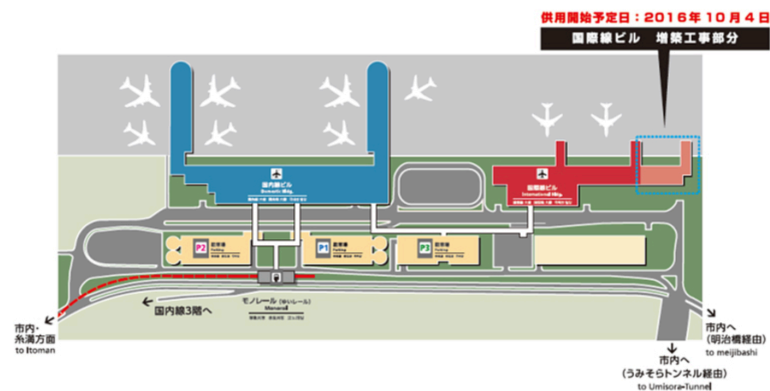
- 事業者：内閣府 沖縄総合事務局、国土交通省 大阪航空局
- 滑走路：長さ 2,700m×幅 60m（現滑走路の1,310m沖合）
- 埋立面積：約160ha
- 発着回数：年間約5万回増加（13・5万回／年→18・5万回／年）※
※ヘリコプター及び深夜離発着機は含まず
- 工事着手：2014年（平成26年）1月
- 供用開始：2020年（平成32年）3月末予定
- 総事業費：約1,993億円



国際線旅客ターミナルビル44番コンコース増築工事供用開始のお知らせ

公開日時：2016年09月30日

かねてより建設を進めておりました、「那覇空港国際線旅客ターミナルビル44番コンコース増築工事」が完成し、平成28年10月4日（火）より供用開始を行います。



那覇空港ビルディング株式会社