



嘉新水泥股份有限公司

2019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。

2019/02 轉讓子公司嘉泥建設6%股權

2019Q2 完成聯合水泥土地資產出售

2019Q3 與洲際酒店集團IHG簽訂
飯店管理合約

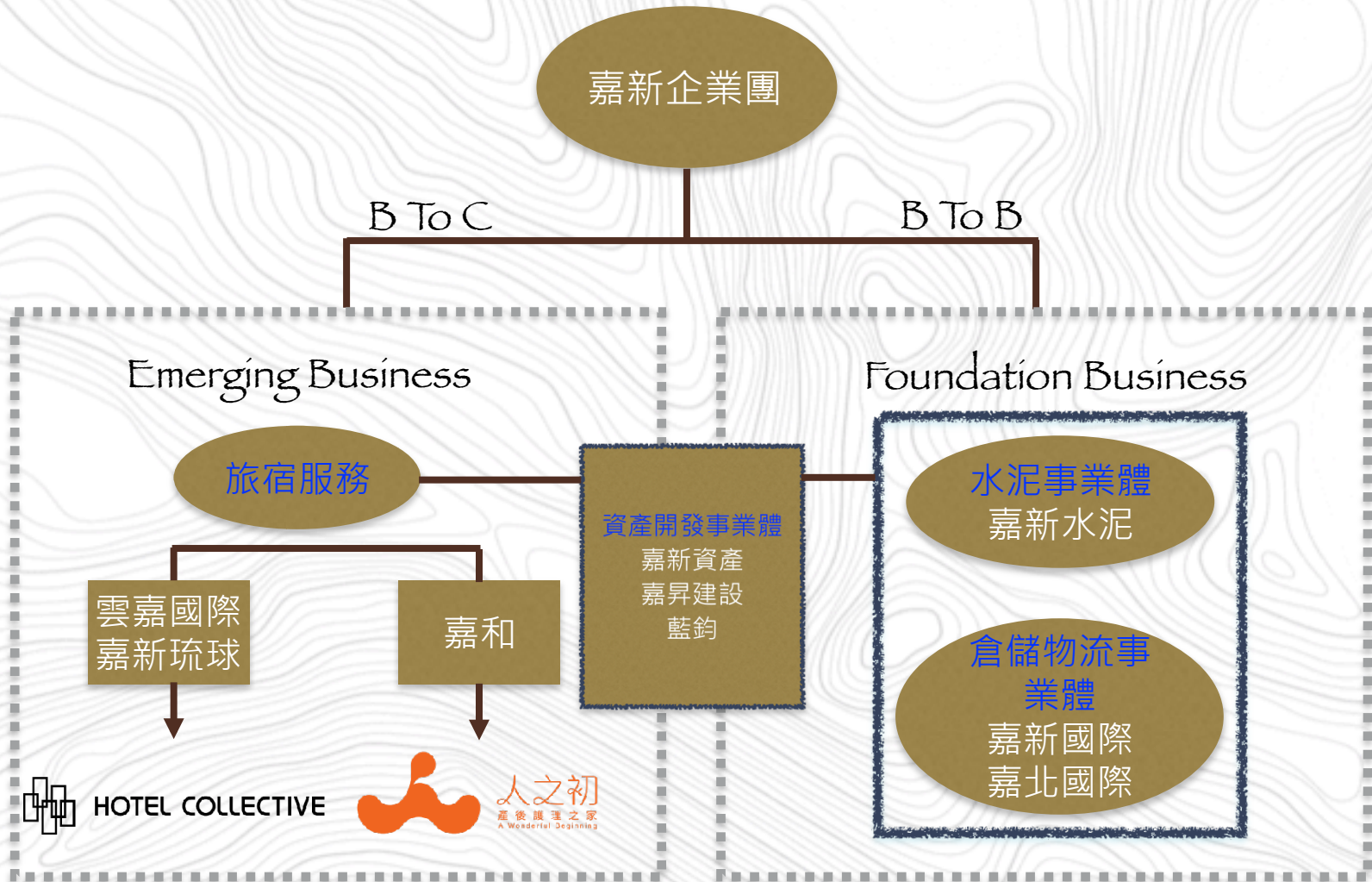


嘉新企業團
CHIA HSIN CEMENT GROUP

2019/11 獲選為MSCI全球小型指數成份股

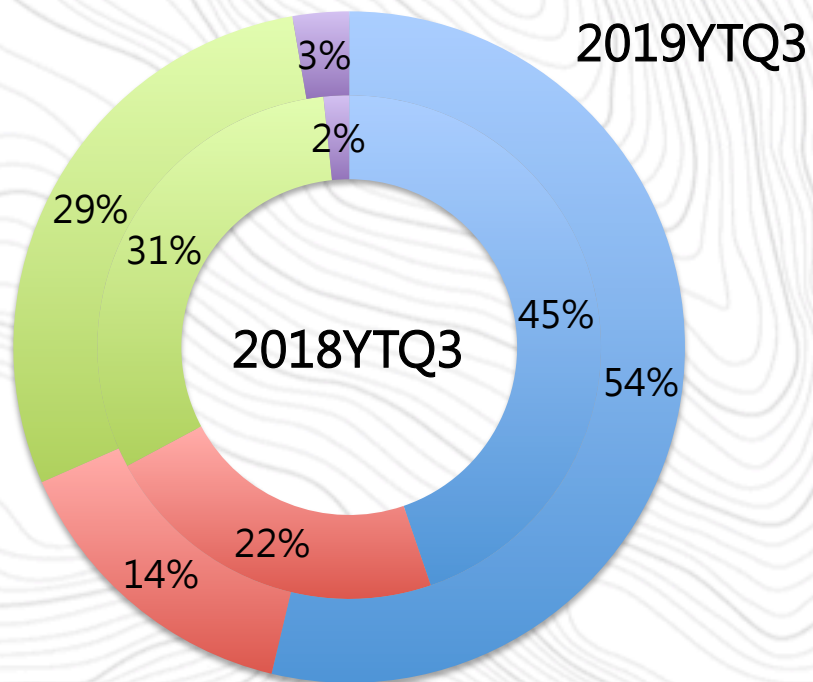
2019Q4  HOTEL COLLECTIVE 建築完成

嘉新企業團事業體架構



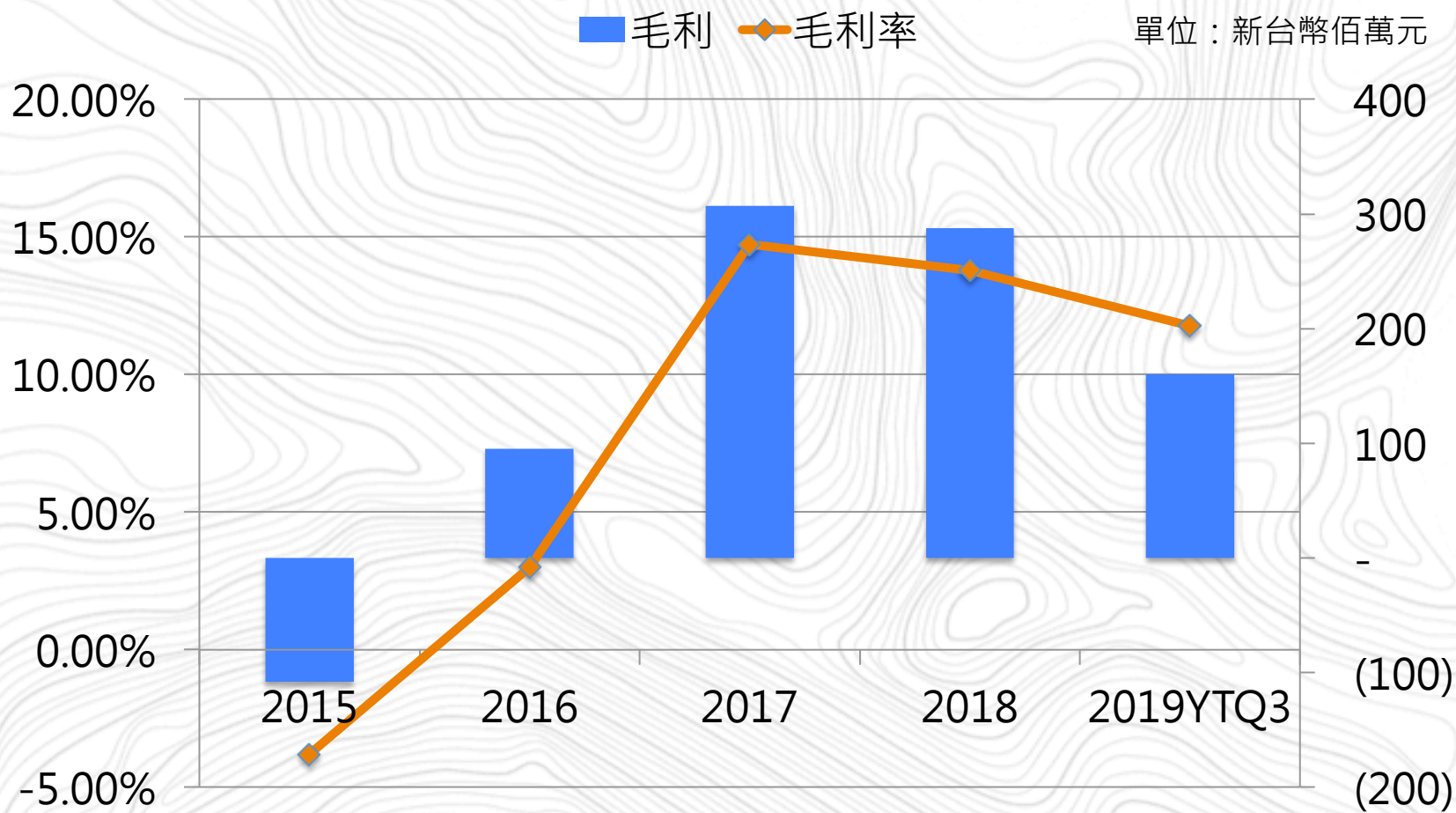
各事業體營收比重

■ 水泥 ■ 房產 ■ 倉儲物流 ■ 旅宿服務



單位：新台幣佰萬元

	2018YTQ3	2019YTQ3
水泥	669	732
房產	335	200
倉儲物流	466	394
旅宿服務	24	37



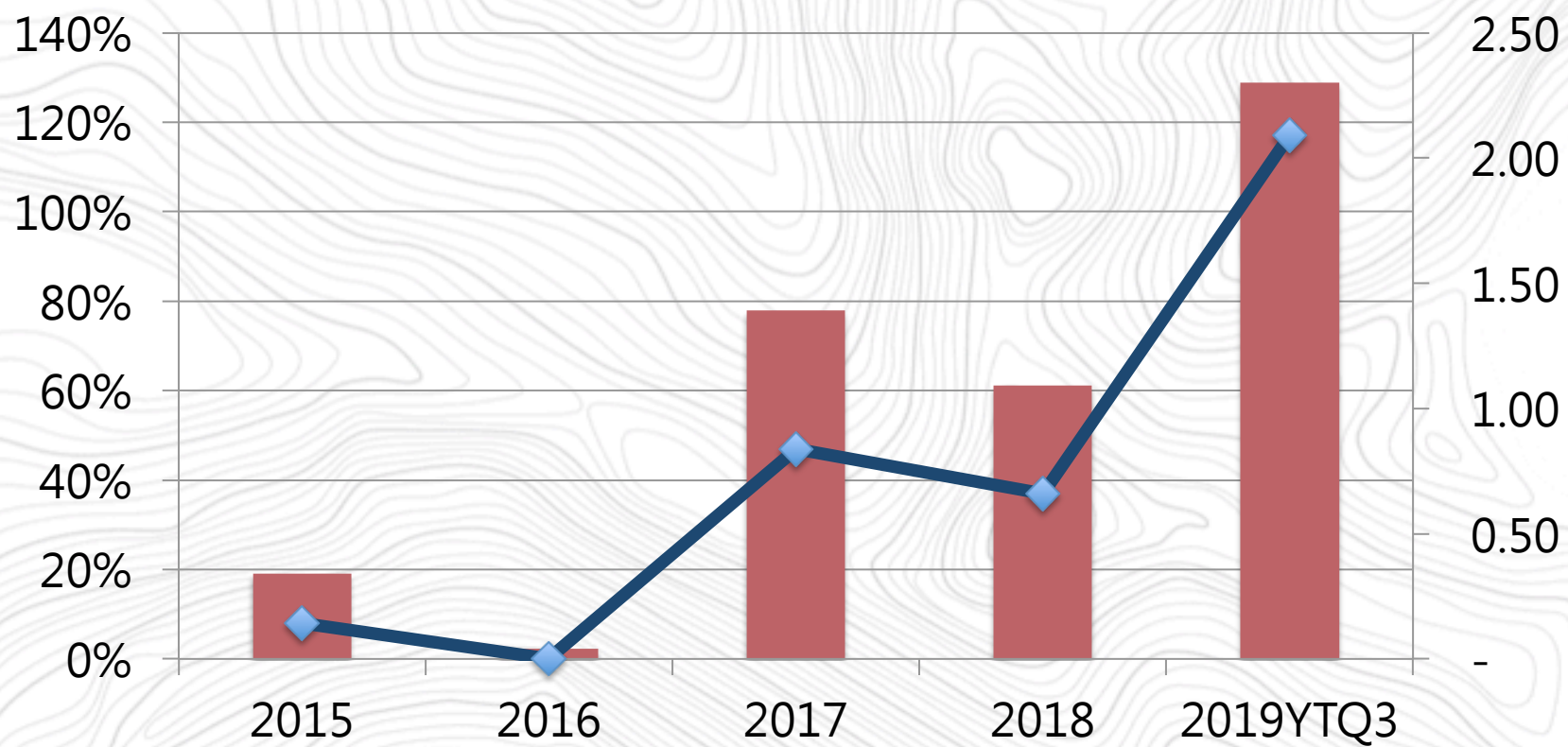
2019年前三季營運表現

單位：新台幣佰萬元

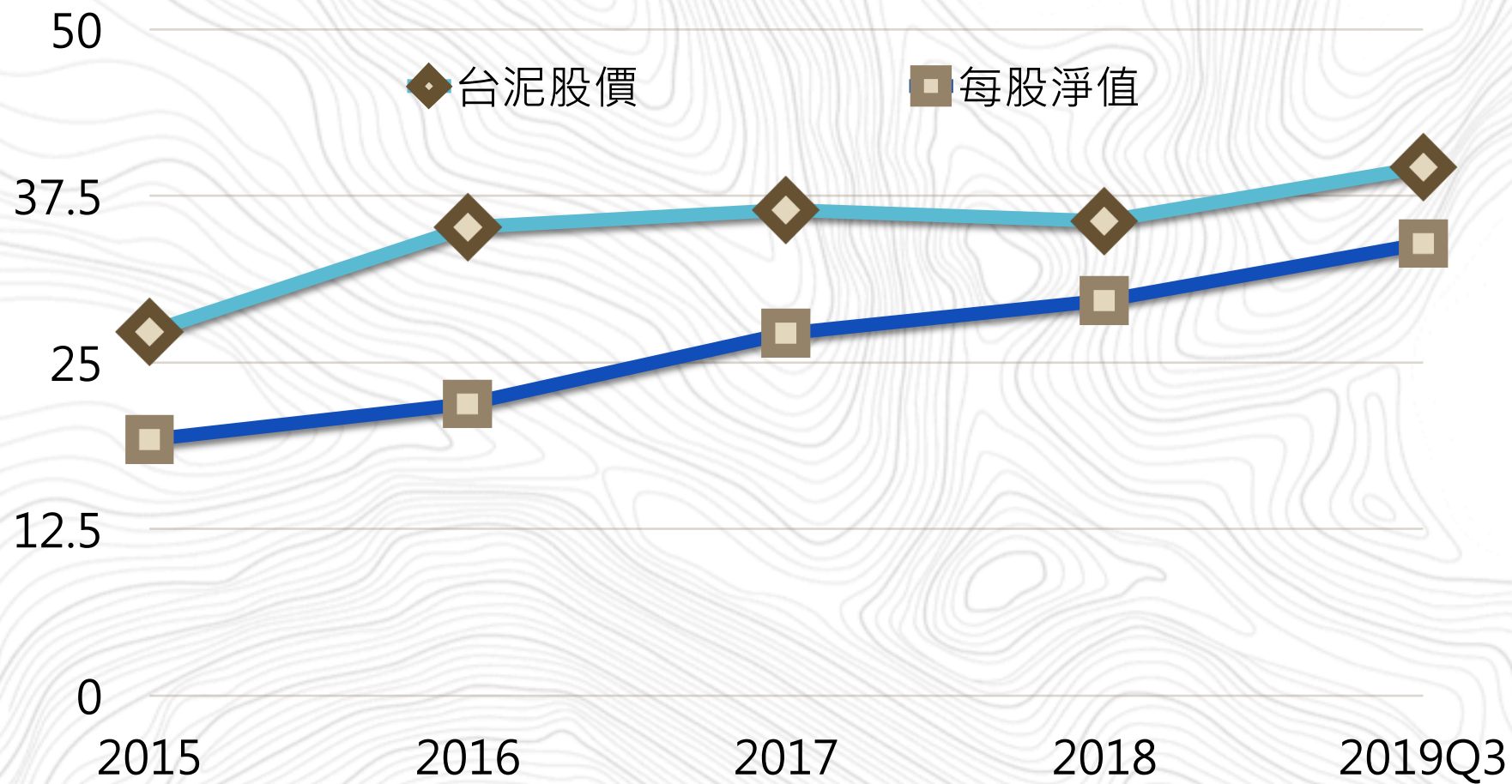
	2019YTQ3	2018YTQ3	YoY
營業收入	1,363	1,495	(8.8%)
毛利率 (%)	11.8%	14.7%	(2.9ppts)
營業淨利(損)率 (%)	(16.6%)	(2.6%)	(14.0ppts)
營業外收入及支出淨額	1,350	783	72.4%
停業單位利益(損)	604	307	96.7%
EBITDA	2,044	1,321	54.7%
本期淨利(損)	1,485	883	68.2%
基本每股盈餘(新台幣元)	2.31	1.37	68.6%

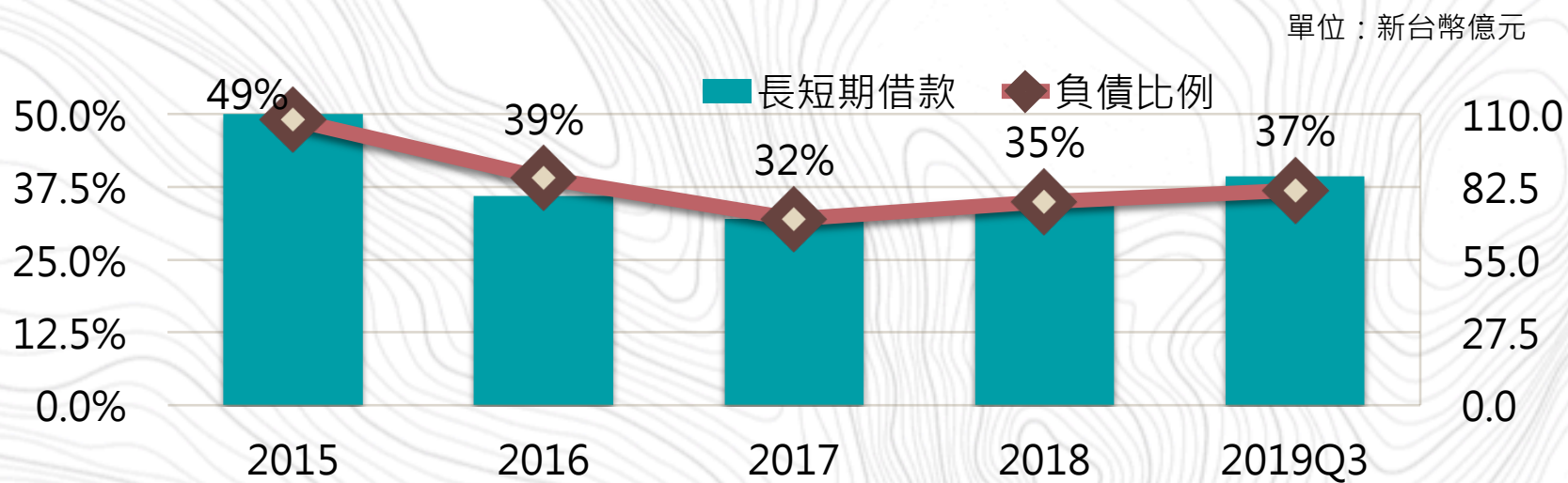
■ 每股盈餘 ◆ 稅後淨利率

單位：新台幣元

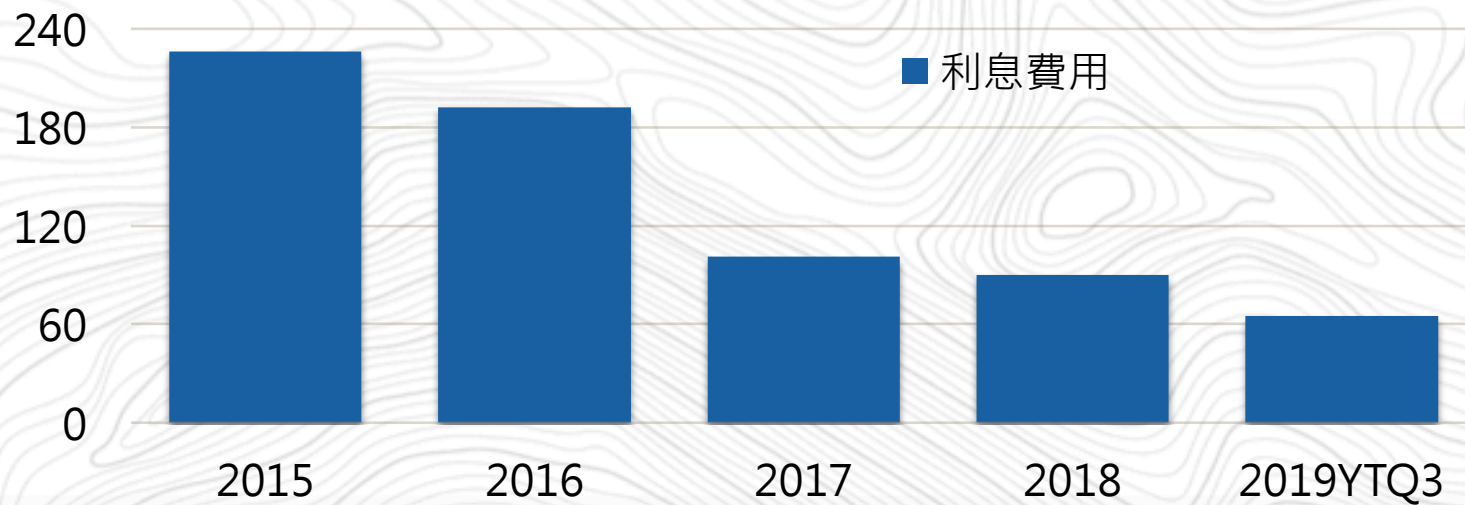


單位：新台幣元





單位：新台幣佰萬元



Foundation Business

2019年大陸資產處份情形

單位：人民幣仟元

公司	項目	出售價格	帳面價值	處份利益
聯合水泥 (停業部門)	土地建物	228,800	98,051	130,749
上海嘉環	土地建物	105,430	9,898	交易完成 時認列

策略性持股台泥達到全球化及多角化經營

持股數：約3.1億股

持股比例：5.69%

貢獻股利收入：約9.6億元



Emerging Business

各館特色

中山館

活潑多元、接近消費者

- 健身房
- 餐廳
- 交通便利，生活機能佳
- 附設停車場

敦化館

獨棟、法式都會感

- 獨棟隱私性高
- 設計風格新穎、大面落地窗
- exhale旗艦店頂級SPA
- 專屬大寶樓層及遊戲區

七大守護



臨近醫學中心



專業團隊照護



重視寶寶感覺統合及潛能開發



中醫調理翻轉體質



精油照護



專業護理照護



符合國際健康建築認證標準

人之初 產後護理之家

A Wonderful Beginning



我們在ESG上的努力

環境(Environment)

- 健康建築認證(WELL Building Standard)
→人之初中山館及敦化館申請中
- Leed綠建築認證
→國際通飯店HOTEL COLLECTIVE申請中

社會(Social)

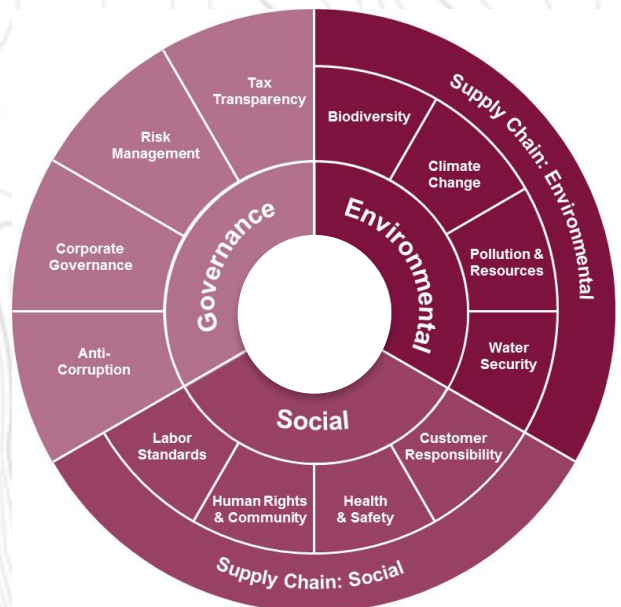
員工健身房



運動企業認證



任用身障勞工



母親節公益彩妝晚會



65週年公益園遊會



員工托育補助



公司治理(Governance)



- 成立公司治理小組及設置公司治理主管
- 制定董事會績效評估辦法
- 提供中英文重大訊息
- 著手進行風險控管機制的設置
- 增加法人說明會場次



Be.
Okinawa

本来の自分を取り戻せる島。

地理位置近，有利資源整合



InterContinental Okinawa Chura SUN Resort

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13層、別墅為地上5層建物。
- 全區預計規劃有373間面海房間。
- 園區設施包含教堂、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」簽定合約

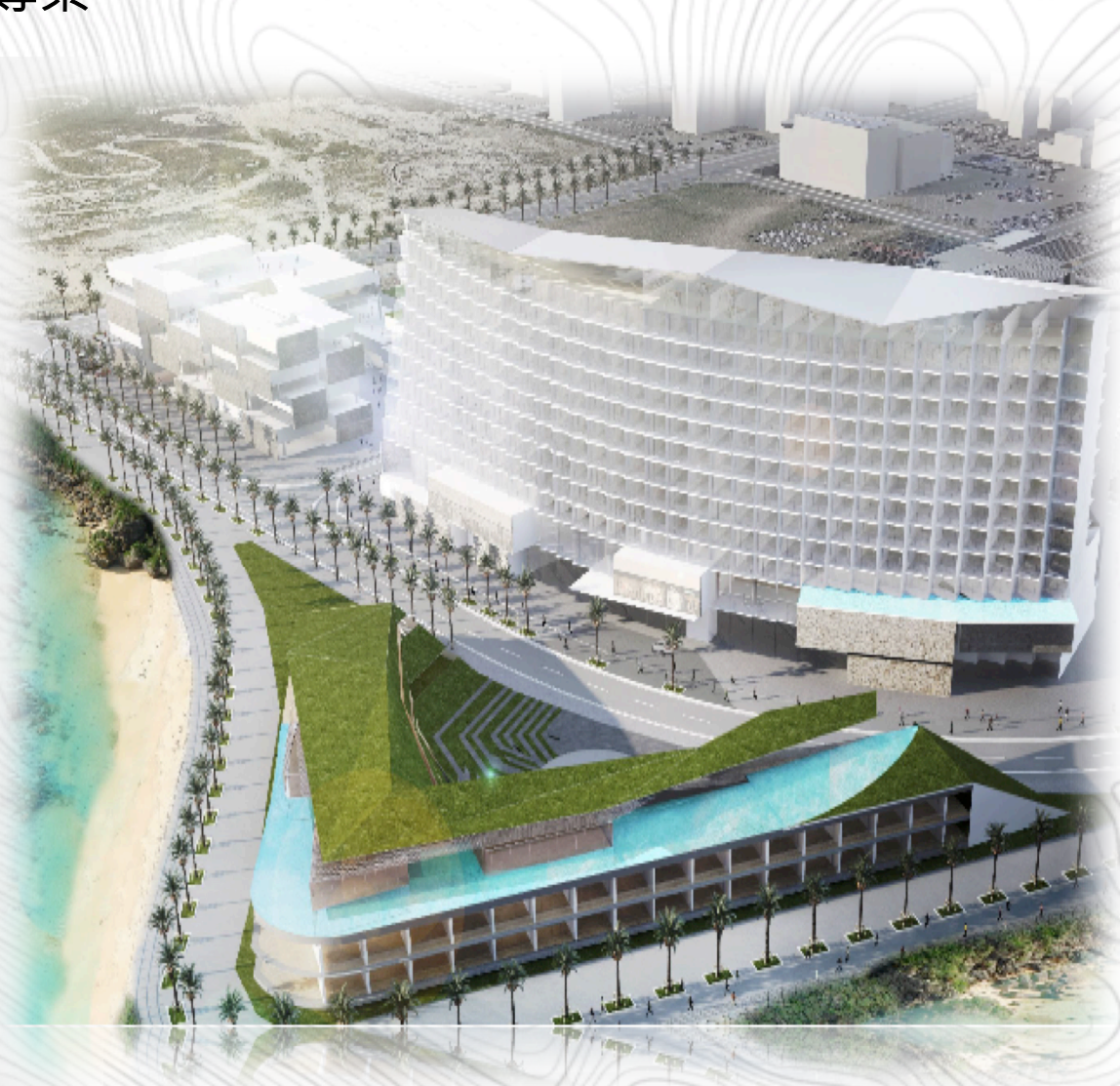
2018 / Q4 與國際飯店集團品牌合作簽約

2018 / Q4 鑽掘溫泉工程

2019 / Q1 取得溫泉泉質分析報告

2019 / Q3 與洲際酒店集團IHG合作簽約

2023 飯店完工(預計)





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

- 2014 / 06 取得國際通土地508坪
- 2014 / 06 取得國際通土地922坪
- 2014 / 12 取得國際通建物及土地20坪，完成整地
- 2017 / 10 簽訂HOTEL COLLECTIVE主體建造合約
- 2019 / 10 建築、消防、衛生檢查合格
- 2019 / 10 完工交屋
- 2019 / 11 營業許可檢查
- 2020 / 01 試營運

HOTEL COLLECTIVE 樓層資訊

Hotel

13F

13F 總統套房、精緻套房、行政豪華雙人房、
行政酒廊Altitude

12F

11F

10F

9F

5F~12F 精緻套房、豪華雙人房、精緻雙人房

8F

7F

6F

5F

4F

4F 全天式餐廳、酒廊Divertido、教堂、新娘房、
泳池(含兒童泳池)、戶外按摩浴池

3F

3F 中式餐廳易居園、健身房、三溫暖&浴場
ASIAN RELAXATION SALON、SANATIO SPA NAHA

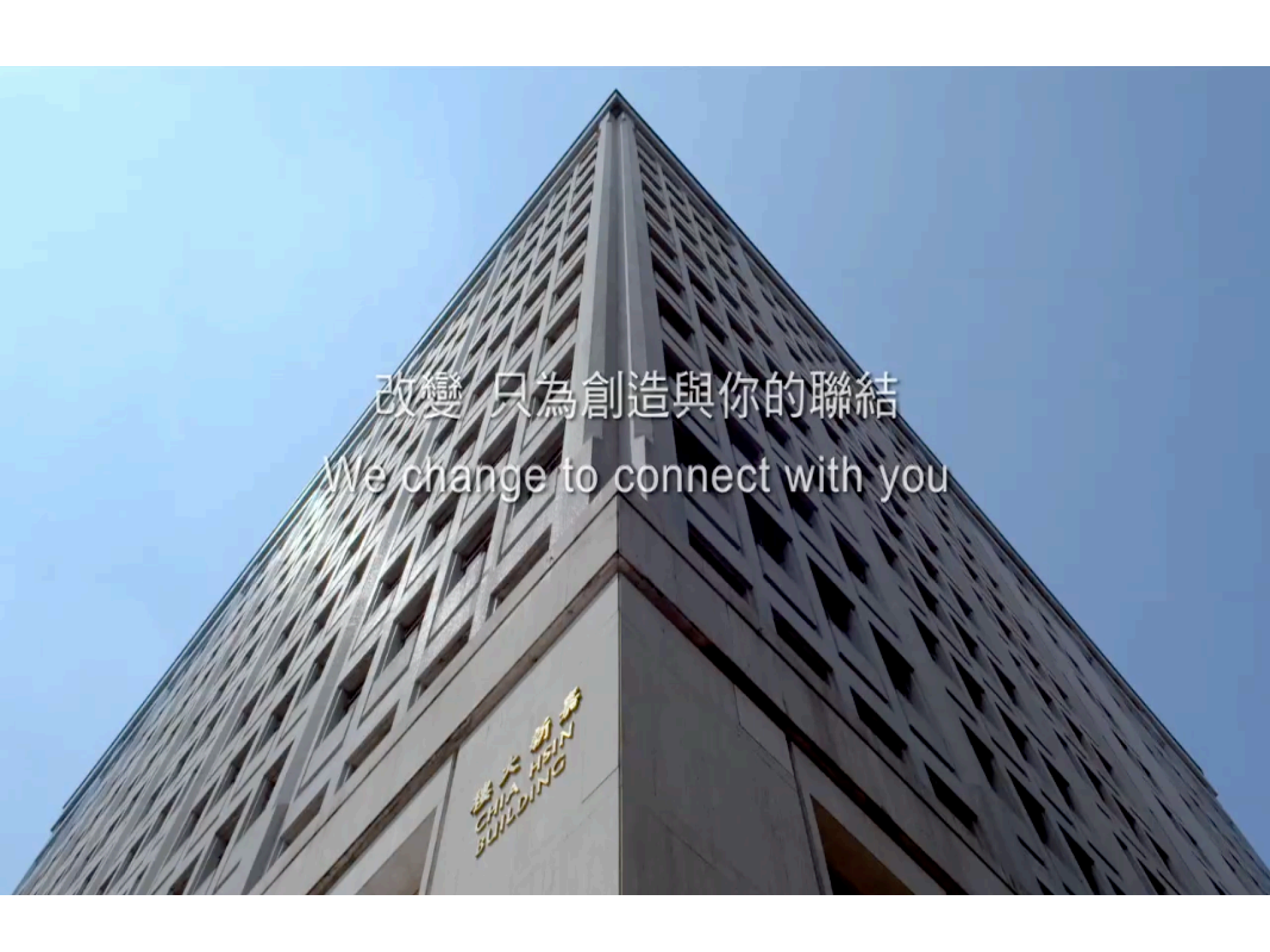
2F

2F 大宴會廳、中宴會廳

1F

1F 接待處、禮賓部、店鋪、團體接待櫃檯

B1F



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

新華新華
CHIA HSEIN
BUILDING

- 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

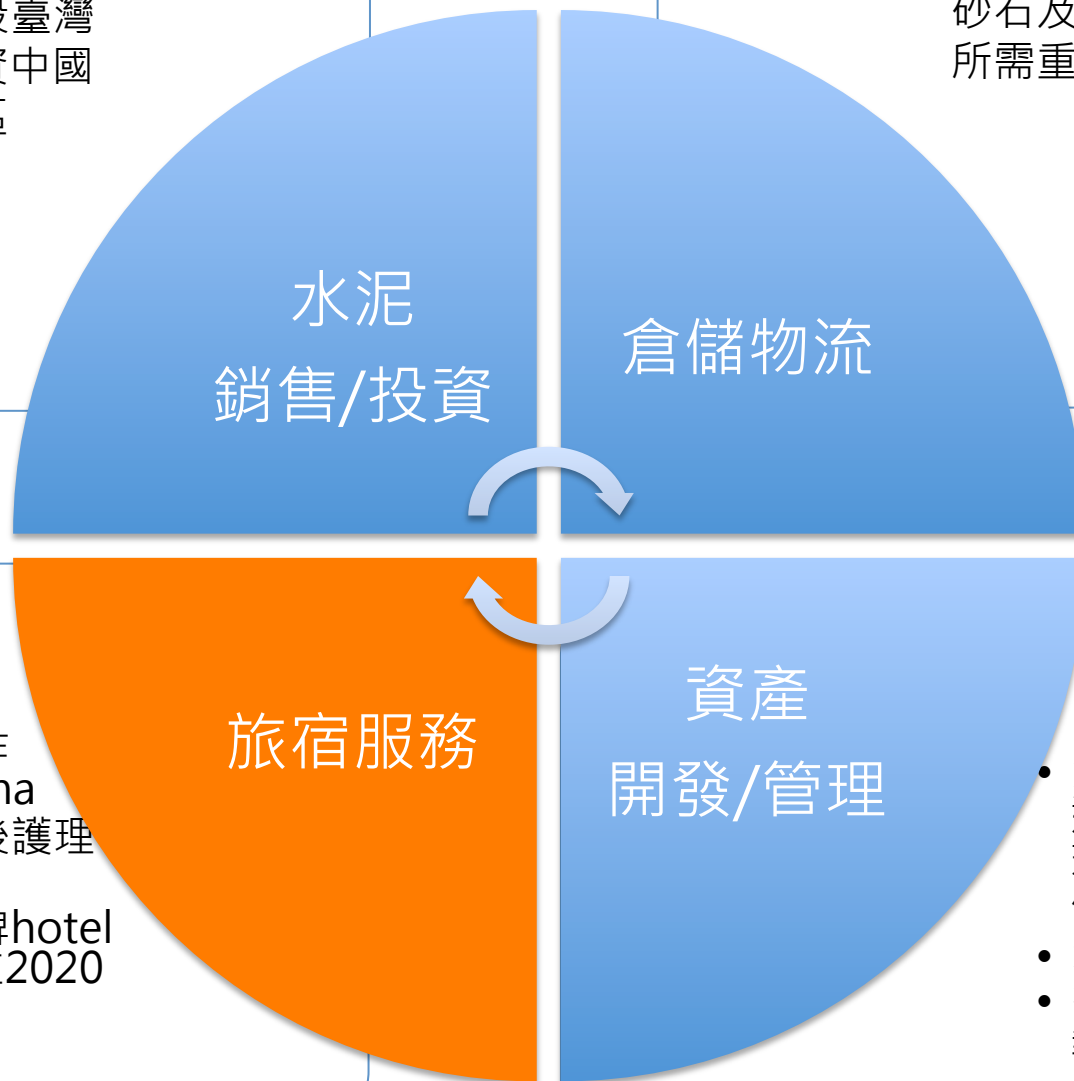
倉儲物流

旅宿服務

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

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



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)	進度說明
國內	岡山舊廠	高雄市	47,690	整地並強化招租效益
	擴建路	高雄市	4,400	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	2020年1月試營運
	豐見城豐崎開發案	日本沖繩縣	11,100	2019/8/17與IHG簽訂管理合約

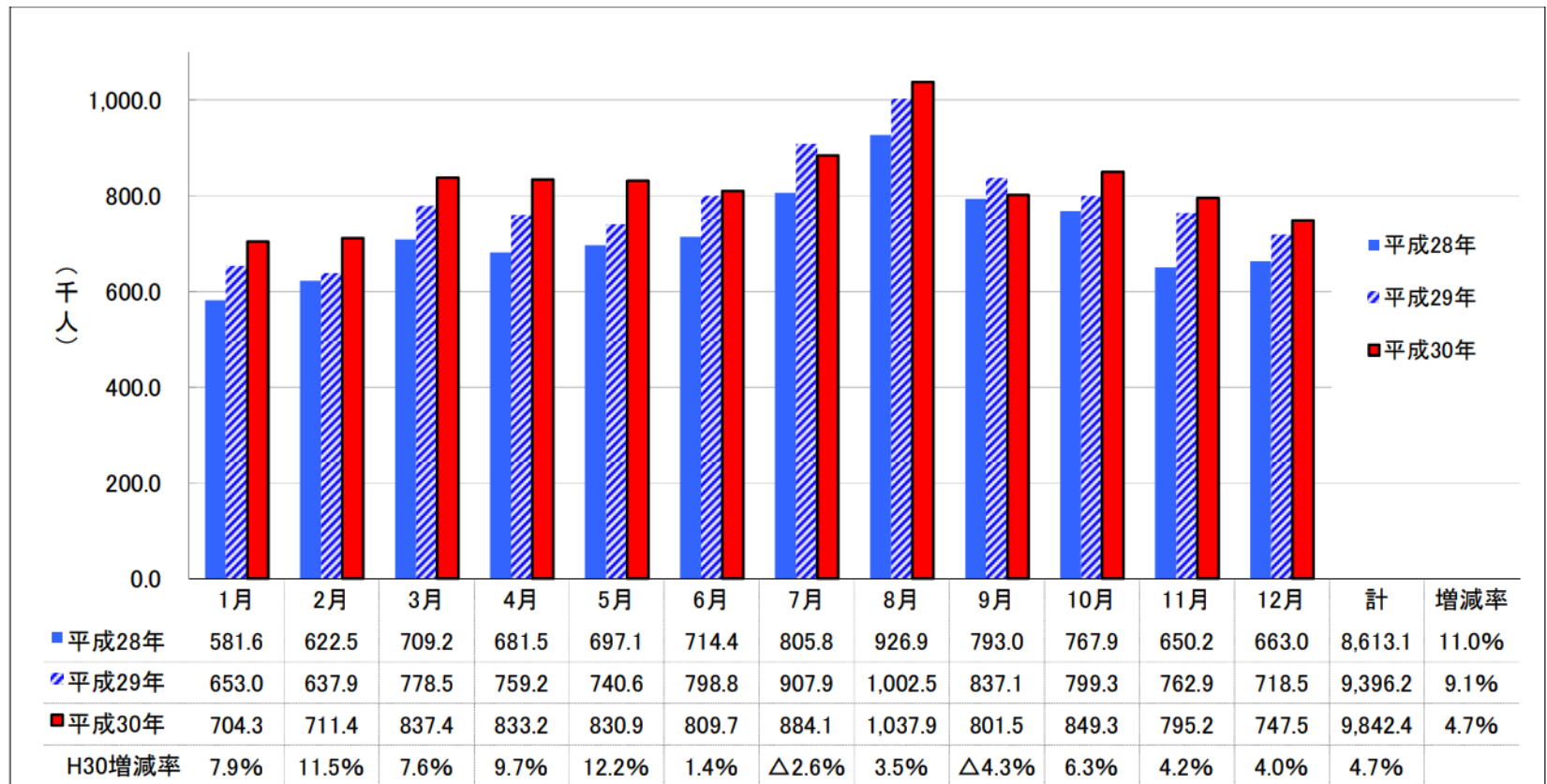
地區	土地總面積(平方米)	土地總面積(坪)
國內	669,900	202,600
國外(日本)	41,500	12,500

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
Irish Sui, The LUXURY Collection (by Mori Trust)	宮古島	渡假型	已開幕	67
Halekulani Okinawa (by Mitsui Fudosan)	恩納市	渡假型	已開幕	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

沖繩觀光業發展興盛-旅遊人數逐年遞增

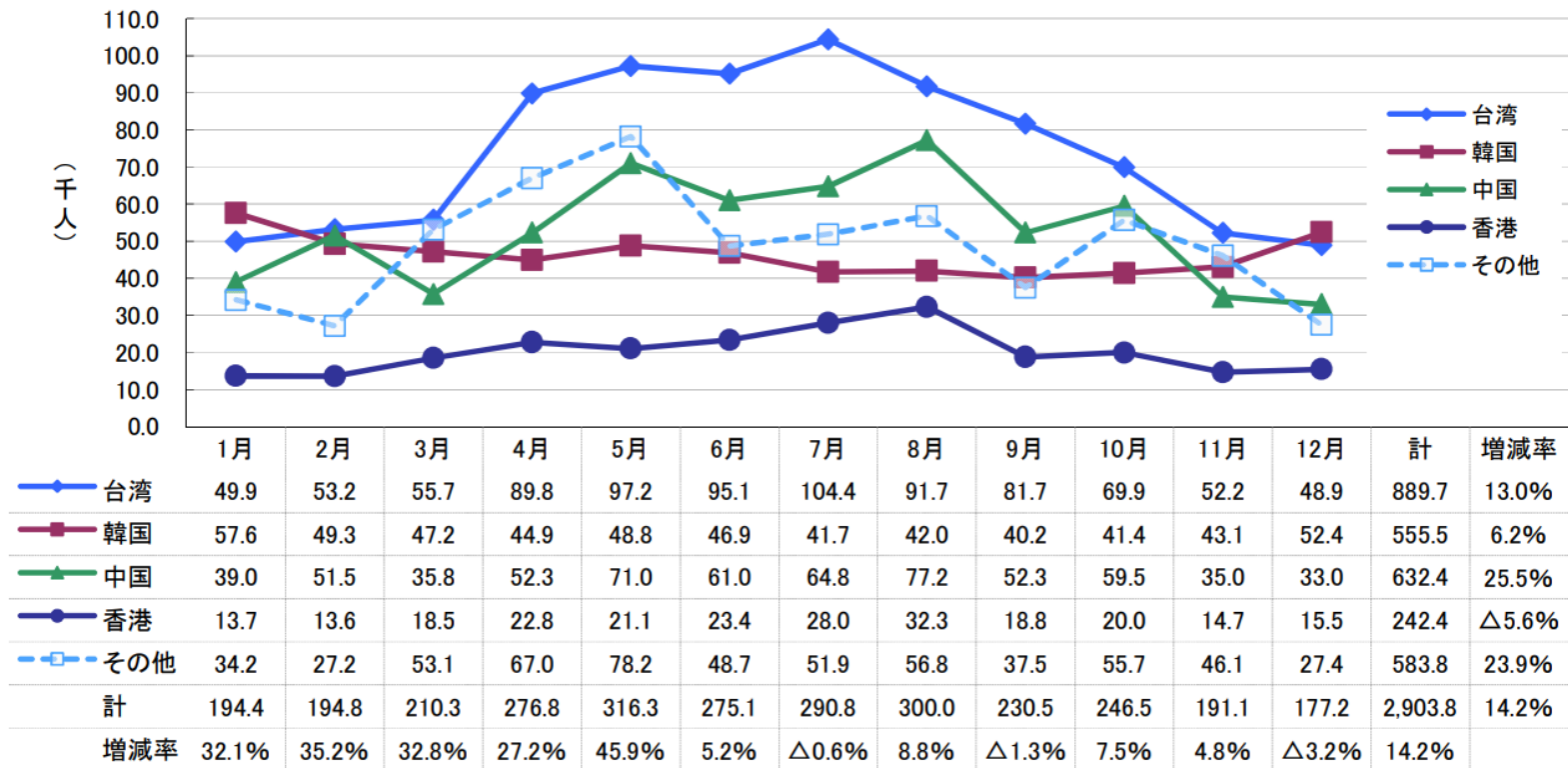
- 平成30(2018)年沖繩旅遊人數達9,842,400人。國外旅客人數為2,903,800，佔29.50%。近年均呈現增加趨勢。



資料來源：沖繩縣政府觀光事務單位

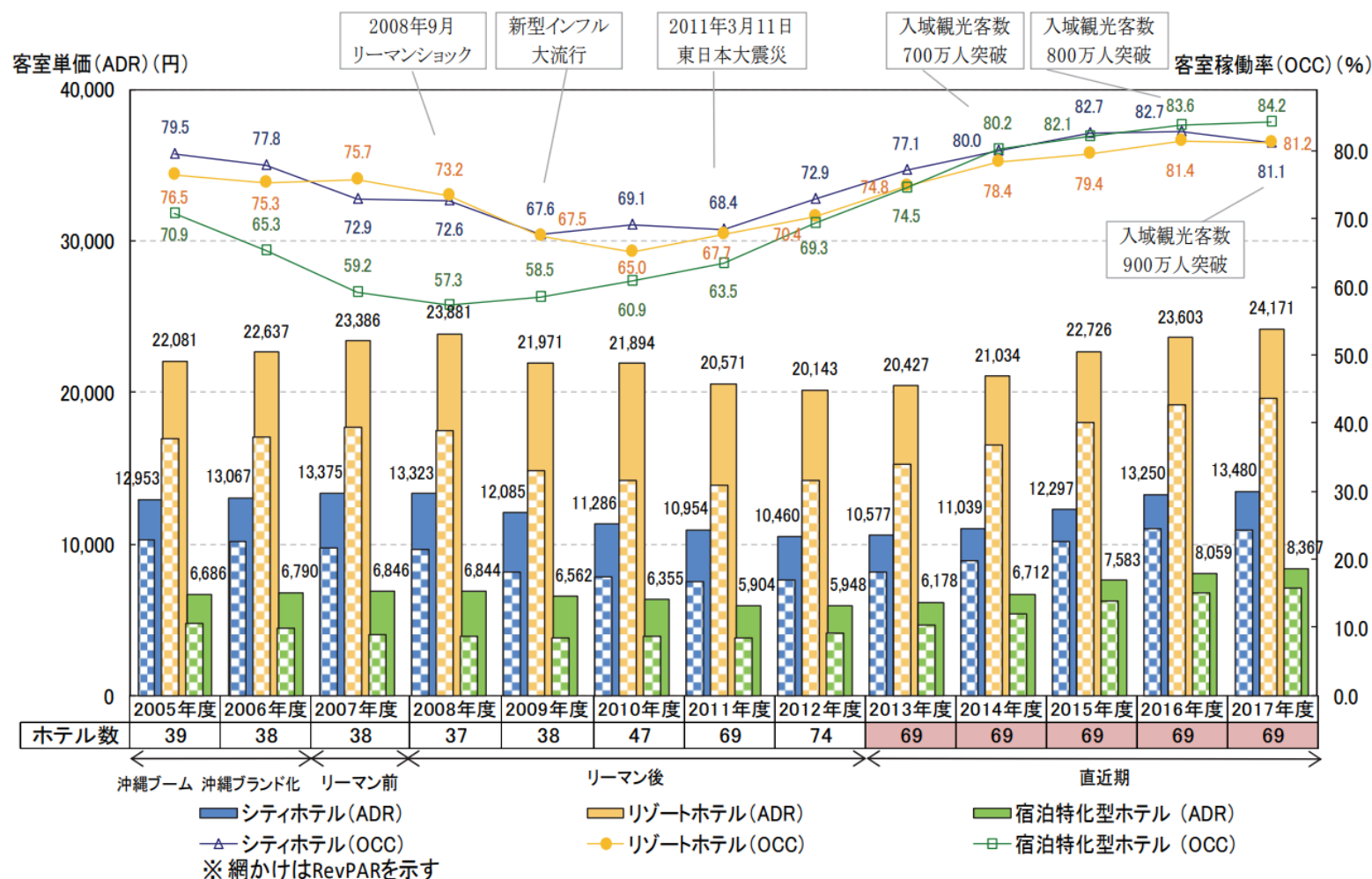
沖繩觀光業發展興盛-旅遊人數逐年遞增

- 自平成26(2014)年起，日本國內每年穩定有600萬以上的人次前往沖繩旅遊，平成30(2018)年已達6,838,600人次，基本需求穩固。
- 日圓貶值加上距離近，近年沖繩國際旅客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