

2019



東南水泥股份有限公司
SOUTHEAST CEMENT CORPORATION

法人說明會

股票代號：1110

會報時間：108年10月24日

免責 聲明

本簡報與會議中討論之內容係依現有資訊而做成，所述說明中的財務或相關資訊可能包含一些對於本公司未來前景的說明，這些說明易受重大的風險和不確定性因素影響，致使最後結果與本簡報的說明不同。

未來本公司並不負有更新或修正本簡報內容之責任。本報告中的內容，僅為資訊流通之目的而公佈，並非投資建議。

目 錄 頁

壹
OPTION

貳
OPTION

參
OPTION

肆
OPTION

伍
OPTION

陸
OPTION



公司概況



產業概況



營運概況



財務概況



未來展望



Q & A



公司概況

一、公司沿革



二、公司簡介

公司基本資料

- 公司名稱：東南水泥股份有限公司。
- 創立時間：民國45年12月28日。
- 上市時間：民國83年10月22日。
- 實收資本額：5,720,007,970元。
- 員工人數：106人。
- 董事長：陳敏斷。
- 總經理：吳長直。
- 主要產品：卜特蘭水泥、卜特蘭高爐水泥及水淬高爐爐碴粉。
- 經營事業項目：水泥生產及買賣事業、房屋及土地租賃事業、土地開發事業、有線電視業、資源再生業。

轉投資事業及關係企業

東南投資股份有限公司、東南造紙股份有限公司、東南資產開發股份有限公司、東南高良資源再生股份有限公司、東南實業建設股份有限公司、嘉環東泥股份有限公司、中聯資源股份有限公司、澎湖有線電視股份有限公司、澎湖灣股份有限公司、台機船舶廠股份有限公司、南廈木業股份有限公司。





卜特蘭I型水泥

01

袋裝水泥、散裝水泥。

卜特蘭II型水泥

02

散裝水泥。

卜特蘭高爐水泥

03

袋裝、散裝。

東南牌防水水泥

04

袋裝水泥。

水淬高爐石粉

05

散裝。

卜特蘭 I 型水泥

01

- 通稱普通水泥，現行供應市場使用者，多屬此種水泥，凡不特別曝露於含硫酸鹽土壤或地下水中的結構工程以及一般混凝土工程與建築皆可適用。
- 東南水泥股份有限公司自民國45年成立迄今，在地深耕經營，所產製之東南牌卜特蘭水泥，品質穩定優良，深獲客戶信賴與肯定。

卜特蘭 II 型水泥

02

- 適用於
 - (1)長期受海風、海水侵蝕之工程：防波堤、消波塊、碼頭、沉箱、港灣工程等。
 - (2)巨積混凝土工程：水壩、橋樑、蓄水池等。
 - (3)地下基礎工程：大樓建案地下室、地下道、隧道、及地下化大眾運輸系統等。

卜特蘭高爐水泥

03

- 由卜特蘭水泥與高爐石粉均勻混拌而成，符合CNS15286規定。
- 特性：具較低水合熱、晚期較高抗壓強度、耐久性及低成本等。
- 使用範圍：地質改良工程、大壩工程、海事工程、隧道工程及下水道、橋樑、河堤工程..等
- 高爐水泥袋裝：適用於地磚石材黏貼，因終凝時間較長易於施作修整且可有效預防白華黑斑現象發生。

高爐石粉

04

- 高爐煉鋼廠在高爐冶煉生鐵時，所得以矽酸鹽與矽鋁酸鹽為主要成分的熔融物，經水淬冷卻成粒後，即為水淬高爐礦渣。水淬高爐礦渣粉就是採用水淬高爐礦渣經乾燥研磨至適當細度的粉體，主要應用於混凝土添加物，可取代部份水泥作為混凝土膠結料，也可與水泥混合製成卜特蘭高爐水泥。東南牌爐石粉原料取自中鋼水淬爐石，且完全不添加其他添加物及廢棄物，品質穩定可靠。

正字標記

05

- 正字標記在我國推展將近60年，東南牌水泥取得正字標記已超過50年，對於品質上的堅持，就是給消費者最大的承諾及保證。



抗滲透

抗壁癌

降低龜裂

抑制白華現象

不影響後續貼
磁磚或油漆

為因應台灣潮濕多雨的氣候型態，東南水泥多年來致力研究開發加強防水性產品，三年前成功研發生產出-「東南牌防水水泥」，本產品具有不透水但透氣之效能，可有效的保護建築物不受酸雨及雨水的侵蝕，而產生滲水、風化、剝落及鋼筋腐蝕的情況。本產品無毒無害，提高建築物耐久性及居住品質，住的更安心。

防水水泥工程實績

01 · 龍騰建設-高雄市天天微笑建案

02 · 東南資產開發-屏東市東南風閣建案

03 · 興璟建設-高雄市鳳山二街大樓案

04 · 龍鉅建設-高雄市MY OCEAN建案

05 · 橋晉建設-高雄市孔宅街透天建案

06 · 龍騰建設-至真路建案

07 · 龍騰建設-高鐵案

08 · 銳揚建設-國慶街建案

09 · 龍騰建設-文濱路建案

10 · 晨禎營造-銅鑼科學園區廠房新建案

11 · 龍騰建設-孔宅建案

12 · 龍騰建設-明誠四路建案



- 抗壓強
- 耐久性佳
- 成本低
- 抑制白華現象
- 防止黑斑產生

由卜特蘭水泥與高爐石粉均勻混拌而成，符合 CNS15286 規定。具較低水合熱、晚期較高抗壓強度、耐久性及低成本等。適用於地磚、石材黏貼，產品中爐石粉卜作嵐反應會消耗氫氧化鈣，可有效預防白華，且其鹼性物質含量低，抑制鹼骨材反應可防止黑斑現象發生。

01

民國104年5月成立「東南資產開發股份有限公司」
子公司，董事長陳敏斷先生，總經理陳冠華先生。

02

以「服務優先、品牌保證」精神，以高、屏、南地區
為據點，投資興建住宅商業大樓之環保綠建築。

03

106年在屏東市推出39戶透天住宅建案，總銷金額4億元，已全部完銷。

04

今年(108)年在屏東市興建新加坡式華廈56戶及透天住宅4戶，預計總銷金額4.2億元。預
計在高雄市新興區預計推出住宅大樓109戶，總銷金額約7.5億元，臺南市東山區預計推出
透天住宅41戶，總銷金額約3.6億元，預計明年動工。另預計在高雄市仁武區設計規劃興
建透天店鋪16戶及住宅大樓106戶，總銷金額約12億元，預計今年11月申請執照。

05

高雄亞洲新灣區內擁有 8.35公頃土地，已於108年3月26日重劃完成，重劃後保留面積為
16,129.6坪。本區土地建蔽率為60%，容積率為490%。土地使用分區為”特貿7A”可使
用用途：國際會議中心、金融中心、電影業、國際觀光旅館、大型購物中心、遊憩娛樂中心
及零售及餐飲小吃業等36種行業，目前正在招商中。



產業概況

一、預拌混凝土市場

國內經濟發展攸關水泥產業榮枯，自從行政院推行前瞻建設計劃及重大工程建設以來，公部門預算編列穩定增加且108年民間建築推案及開工量成長，中美貿易戰台商回流投資新建廠房增加，對水泥及預拌混凝土均有穩固成長需求，內需水泥市場供需穩定。

△全台混凝土發貨統計：108年H₁與107年H₁比較

108年 H1			107年 H1			數量 年增率%	金額 年增率%
數量 (千m ³)	單價 (元/ m ³)	銷貨額 (千元)	數量 (千m ³)	單價 (元/ m ³)	銷貨額 (千元)		
19,691	1,801	35,457,329	19,123	1,679	32,110,986	+568千m ³ +2.97%	3,346,343千元 +10.42%

經濟部統計處

二、房屋市場

△台閩地區建築物開工面積統計：108年H1與107年H1比較

	108年H ₁ (m ²)	107年H ₁ (m ²)	增減率(%)
北 部	6,099,372	5,807,552	5.02%
中 部	3,701,553	2,766,398	33.80%
南 部	2,920,750	2,695,946	8.34%
東部及其他	626,708	1,130,181	-44.50%
合 計	13,348,383	12,400,077	+7.65%

內政部營建署

三、水泥市場

△近3年來進口業者挾低價進口成本優勢已侵蝕國內水泥市場。

單位：公噸

	105年	106年	107年	108年H1
進口量 (水泥+熟料)	1,397,585	1,837,594	2,075,073	1,266,571
國內水泥消耗量	10,245,815	10,173,998	10,683,015	5,699,846
市佔率	13.6%	18.1%	19.4%	22.2%



營運概況

一、上半年生產銷售分析

銷售範圍：以南部地區高屏南為主要市場，擴及離島、中部地區。

單位：公噸

類 別	生 產		銷 售	
	水泥	爐石	水泥	爐石
108年 H1	280,842	74,510	275,054	73,712
107年 H1	237,811	84,761	257,392	85,327
增減率	+18.9%	-12.1%	+6.86%	-13.6%

南部水泥市場將因重大工程建設持續發包及前瞻建設計劃推行，如高雄洲際貨櫃碼頭新建油槽設施工程、左營軍港堤防浚深工程、捷運岡山路竹延伸計劃、台南鐵路地下化、南科園區、路科園區廠辦工程等，加上民間建築推案增加，有助於水泥、爐石粉穩健發貨。



財務概況

一、經營結果



單位：千元

400,000

合併損益

200,000

0

-200,000

107年

106年

105年

104年

103年

■ 營業毛利

■ 營業淨利

■ 本期淨利

年	107年	106年	105年	104年	103年
營業收入	1,676,187	1,716,725	1,478,515	1,857,289	2,078,224
營業毛利	144,454	-43,205	10,271	139,087	212,334
營業淨利	40,497	-137,175	-75,303	71,282	131,940
本期淨利	65,589	58,307	207,603	144,466	142,301

合併資產負債表

一、經營結果

	107	%	106	%	105	%
現金及約當現金	214,502	2.3%	369,847	3.9%	447,029	4.9%
應收票據及帳款	382,764	4.1%	337,127	3.6%	295,191	3.2%
存貨	560,186	6.1%	408,198	4.4%	587,394	6.4%
流動資產	2,029,986	22.0%	2,117,646	22.6%	1,998,413	21.7%
總資產	9,247,751	100.0%	9,365,291	100.0%	9,208,246	100.0%
短期負債	49,985	0.5%	150,000	1.6%	0	0.0%
應付帳款	222,210	2.4%	208,603	2.2%	147,893	1.6%
流動負債	412,748	4.5%	460,946	4.9%	251,953	2.7%
長期負債	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
總股東權益	8,512,138	92.0%	8,579,809	91.6%	8,640,850	93.8%

一、經營結果

108年

合併營收表現

	108 Q2	107 Q2	年成長(衰退)率
營業收入	781,597	792,194	(1.3%)
營業成本	747,413	724,213	3.2%
營業毛利	34,184	67,981	(49.7%)
營業費用	40,675	51,465	(21.0%)
營業淨利	(6,491)	16,516	(139.3%)
其他收入/支出	38,314	36,662	4.5%
稅前淨利	31,823	53,178	(40.2%)
所得稅費用	6,787	(2,244)	(402.5%)
本期淨利	25,036	55,422	(54.8%)
本期其他綜合損益	92,061	19,066	382.9%
本期綜合損益總額	117,097	74,488	57.2%
每股盈餘	0.04	0.10	(60.0%)
期末流通在外股數 (千股)	572,000	572,000	-

一、經營結果

上半年部門別合併營業收入

單位：新台幣千元

部門	108年 上半年	比率	107年 上半年	比率	成長率
水泥	635,318	81.28%	597,475	75.42%	6.33%
爐石粉	107,469	13.75%	115,511	14.58%	(6.96%)
租賃	26,638	3.41%	27,527	3.47%	(3.23%)
其他	12,172	1.56%	51,681	6.52%	(76.44%)
合計	781,597	100.00%	792,194	100.00%	(1.34%)

一、經營結果

107年上半年 部門別合併營業毛利

單位：新台幣千元

部門	108年上半年	107年上半年	差異數
水泥	22,291	26,440	(4,149)
爐石粉	3,957	14,797	(10,840)
租賃	13,297	13,046	251
其他	(5,361)	13,698	(19,059)
合計	34,184	67,981	(33,797)

二、重要財務績效指標

最近年度合併財報分析

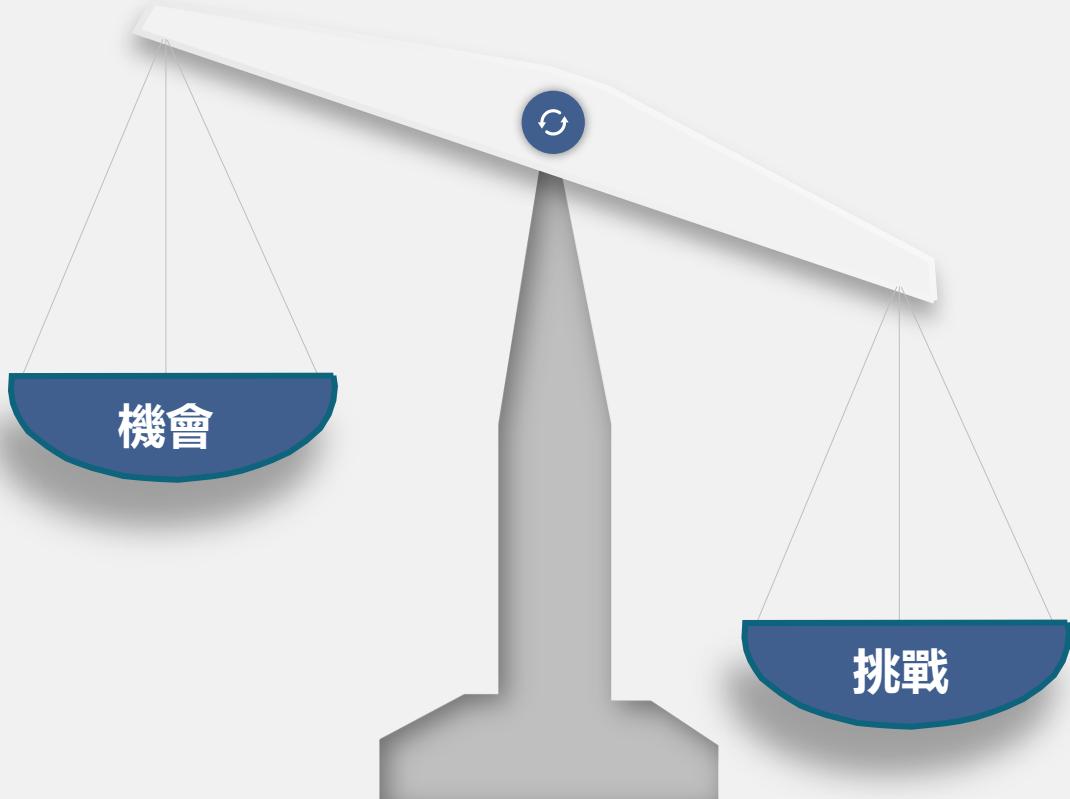
	107年	106年	105年	104年	103年
負債佔資產比率(%)	7.95	8.39	6.16	7.92	7.74
流動比率(%)	491.82	459.41	793.17	505.38	607.30
資產報酬比率(%)	0.71	0.63	2.24	1.53	1.50
權益報酬比率(%)	0.77	0.68	2.40	1.65	1.62
純益率(%)	3.91	3.40	14.04	7.78	6.85
每股盈餘(元)	0.12	0.11	0.19	0.25	0.26
每股現金股利(元)	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3



未來展望

公司營運仍以現有產品生產銷售，並持續開發新產品以因應市場需求，持續改善製程，更新設備來提升生產效率，增闢新產品銷售管道，開拓市場，加強顧客服務，穩固品管水準，以確保競爭優勢及市場地位。

二、機會與挑戰



機會：

01

環保議題日益發燒，政府欲去化民間及工廠廢棄物，存在環保商機，少子化勢必造成營建工人短缺，開發乾拌砂等產品節省營建成本將會是市場趨勢。

挑戰：

02

環保法令日趨嚴格，需投入更多成本改善，進口業者挾低價優勢侵蝕市場，物料及人工成本上升，未來電價調漲等，需謹慎規劃因應。



優勢

- ①超過1甲子在地經營，品質及服務深獲客戶信賴。
- ②發貨地點位臨國道，交通便利，較同業更具優勢。

劣勢

- ①國內水泥產業已到成熟期，市場需求趨緩。
- ②環保法令更趨嚴格，環保意識抬頭。
- ③進口業者低價競爭，市場侵蝕日益加深。

發展資源再利用循環經濟產業
高爐水泥及控制性低強度回填材料(CLSM)

- 本公司108年下半年推出高爐水泥產品。「高爐水泥」係由卜特蘭水泥以及水淬高爐爐碴粉以高效能粉體混拌機均勻混拌製成，增加對水泥及水淬高爐爐碴粉銷售。
- 另成立東南高良資源再生股份有限公司，生產控制性低強度回填材料(簡稱CLSM)，主要係回收無害廢棄物經過處理後，作為CLSM粒料使用，正式跨進入資源再利用循環經濟產業，預計109年下半年正式營運。



Q & A



東南水泥股份有限公司
SOUTHEAST CEMENT CORPORATION