



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

113年第3季法人說明會

股票代號：1110



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。



大綱

營運概況

財務概況

未來競爭

Q & A

單位：公噸

營運 概況

水泥及爐石事業

東南水泥

類 別	進 貨		銷 售	
	水泥	爐石粉	水泥	爐石粉
113年Q3	312,654	117,727	347,356	118,838
112年Q3	337,945	139,550	401,829	129,111
增減率	-7.48%	-15.64%	-13.56%	-7.96%

◎本公司112年9月高雄港45號碼頭之發貨站正式啟用，轉型為水泥通路商

◎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

營運
概況
土地開發事業
東泥建設

★113年9月完銷 東南大賦 27戶透天

已取得使用執照

臺南市東山區東安段 41戶透天
113年12月中下旬進場銷售

屏東市大連段 140戶電梯華廈集合住宅
114年1月中下旬進場銷售

目前興建中

屏東縣潮州鎮五福段 20戶透天
預計115年第2季完工

營運 概況

土地開發事業
東泥建設

規 劃 中

高雄市仁武區新後港西段

16戶臨路持分透天及128戶集合住宅
預計114年第3季動工

屏東縣潮州鎮富春段

144戶電梯華廈集合住宅
預計114年第2季動工



營運 概況

土地開發事業

東南米樂國際

- ⦿ 活化16,129.6坪 高雄亞灣區 自有土地
- ⦿ 整體規劃分
 - A區 (臨復興路側)
由大型廠商進駐設立賣場
預計114年第1季動土開工
 - B區 (臨成功路側)
規劃12間兩樓層大型店面與平面停車場
預計114年第2季動土開工
- ⦿ 營運以商業空間開發為主
未來朝向以獨立個體店舖之開發

營運 概況

預拌混凝土事業
東南高良資源再生



單位：立方米

類 別	生 產	銷 售
	預拌混凝土	
113年Q3	194,853	192,765
112年Q3	79,758.5	75,768.5
增減率	增加144%	增加154%

營運 概況

循環經濟事業

東南高良資源再生



以收受一般事業廢棄物為主

產出混凝土再生粒料產品後交由混凝土廠製成CLSM及其他水泥製品

預計113年12月下旬完成建廠及設備導入

114年第1季申請試車及取得操作許可證



單位：新台幣千元

財務 概況

合併損益

	113年Q3	112年	111年	110年
營業收入	2,072,159	2,273,518	1,794,015	1,846,785
營業毛利	386,095	203,879	121,279	134,568
營業淨利	278,072	59,378	(31,499)	12,054
本期淨利	326,704	156,053	108,124	133,811

單位：新台幣千元

財務概況 合併資產負債表

	113年Q3	%	112年	%	111年	%	110年	%
現金及約當現金	451,456	3.6%	287,887	2.4%	296,374	2.5%	419,504	3.8%
應收票據及帳款	737,883	5.9%	604,211	5.1%	374,887	3.1%	341,504	3.1%
存貨	1,247,984	9.9%	1,188,767	10.1%	1,016,152	8.5%	841,074	7.7%
流動資產	2,810,611	22.4%	2,485,708	21.0%	2,486,102	20.7%	2,053,373	18.7%
總資產	12,552,860	100.0%	11,821,562	100.0%	11,989,689	100.0%	10,958,500	100.0%
短期借款	935,000	7.4%	898,000	7.6%	1,530,000	12.8%	1,240,000	11.3%
應付帳款	319,321	2.5%	263,293	2.2%	250,786	2.1%	194,523	1.8%
流動負債	1,905,948	15.2%	1,740,711	14.7%	2,381,025	19.8%	1,683,431	15.4%
非流動負債	1,160,678	9.2%	1,055,613	8.9%	881,996	7.4%	564,360	5.1%
總股東權益	9,486,234	75.6%	9,025,238	76.4%	8,726,668	72.8%	8,710,709	79.5%

財務 概況

合併綜合損益表

	113年Q3	112年Q3	年成長(衰退)率
營業收入	2,072,159	1,641,523	26.23%
營業毛利	386,095	114,381	237.55%
營業淨利	278,072	4,172	6,565.20%
其他收入/支出	108,528	173,662	(37.51%)
稅前淨利	386,600	177,834	117.39%
本期淨利	326,704	140,903	131.86%
本期其他綜合損益	248,436	173,609	43.10%
本期綜合損益總額	575,140	314,512	82.87%
淨利(損)歸屬於 母公司業主	287,746	157,234	83.01%
淨利(損)歸屬於 非控制權益	38,958	(16,331)	338.55%
每股盈餘	0.50	0.28	78.57%
期末流通在外股數 (千股)	572,000	572,000	-

財務 概況

最近年度 合併財務分析

	113年Q3	112年Q3
負債佔資產比率(%)	24.43%	21.62%
流動比率(%)	147.47%	159.07%
資產報酬比率(%)	2.87%	0.83%
權益報酬比率(%)	3.53%	1.41%
純益率(%)	15.77%	1.59%
每股盈餘(元)	0.50	0.28

未來競爭

- ◆深化顧客服務，確保市場優勢
- ◆集團發展橫跨水泥銷售、土地資產開發、資源再生利用、預拌混凝土及建設等四大主軸，分散營運壓力，資源垂直整合
- ◆亞灣區區位良好，周邊鄰近高雄市眾多觀光景點，且交通便捷，具人潮聚集力
- ◆招商團隊掌握國際知名品牌及連鎖店拓點需求，有助引入指標性廠商進駐，創造穩定開發效益
- ◆地緣政治緊張，原物料成本不易掌握，加上中央銀行選擇性信用管制致使房市買氣降溫，建商推案趨緩
- ◆營建工程因勞動力缺乏成本上升工程進度遲延
- ◆ 115年開徵碳費成本增加



未來競爭



- ◆ 政府推展低碳水泥、低碳混凝土與循環經濟，讓廢棄資源能夠充分回收再利用，使廢棄物變成低碳產品、資源再生化，帶來投資商機
- ◆ 高雄北城計畫、左營高鐵科技之心都更案、楠梓園區台積電建廠工程、橋科園區土地開發工程及仁武園區廠商建廠，將成為北高雄重點發展區域
- ◆ 亞灣2.0智慧科技創新園區計畫，推動高軟二期「亞灣智慧科技大樓」招商落成，提供產業發展，帶動就業機會，蓬勃高雄水岸廊帶



- ◆ 115年碳費徵收必將增加營運成本，若未對進口水泥課徵碳關稅，進口業者將挾低價成本優勢大量進口，侵蝕國內水泥市場
- ◆ 未來綠電、天然氣發電比例增加，用電成本勢必上升
- ◆ 線上購物、電商不斷侵蝕傳統零售餐飲市場，消費者的習慣及喜好持續改變

東南高良 低碳氣冷高爐石混凝土



低碳 與 資源循環再利用 已是必然的趨勢

低 碳 與 資 源 循 環 再 利 用 已 是 必 然 的 趨 勢

東南高良低碳氣冷高爐石混凝土

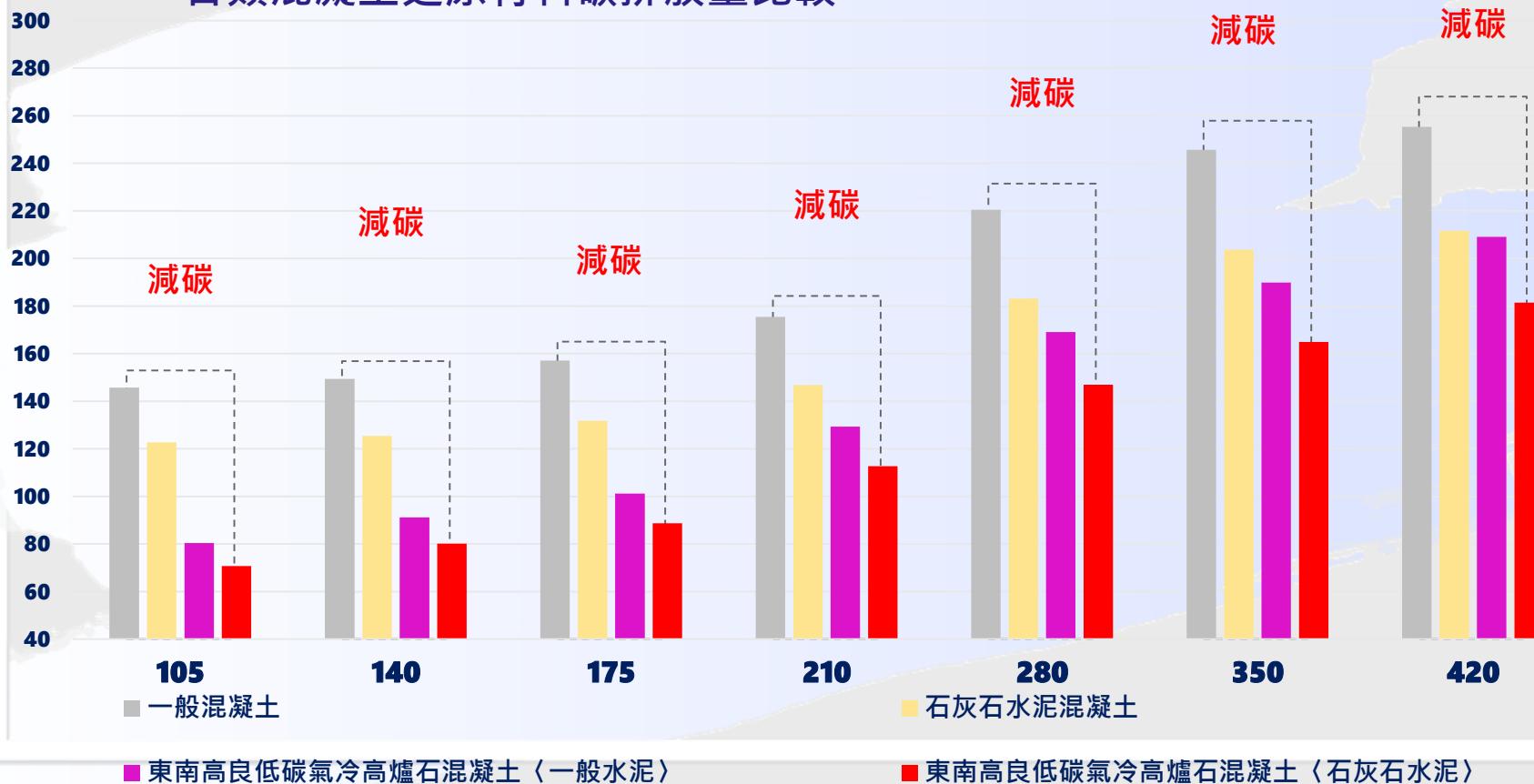
使用資源再利用材料 氣冷高爐石，取代 天然砂石 製作，減碳比例高達 25~45%

各類混凝土之原材料碳排放量比較

設計強度 kgf/cm ²	一般混凝土	石灰石水泥混凝土		東南高良			
				低碳氣冷高爐石混凝土 〈一般水泥〉	低碳氣冷高爐石混凝土 〈石灰石水泥〉	碳排量	減碳比例 〈對比一般混凝土〉
105	146	123	15.7% ↓	80	44.8% ↓	71	51.4% ↓
140	149	125	16.1% ↓	91	39.0% ↓	80	46.4% ↓
175	157	132	16.2% ↓	101	35.6% ↓	89	43.6% ↓
210	175	147	16.3% ↓	129	26.3% ↓	113	35.7% ↓
280	220	183	16.9% ↓	169	23.3% ↓	147	33.4% ↓
350	246	204	17.1% ↓	190	22.7% ↓	165	32.9% ↓
420	255	212	17.1% ↓	209	18.1% ↓	181	28.9% ↓

東南高良低碳氣冷高爐石混凝土

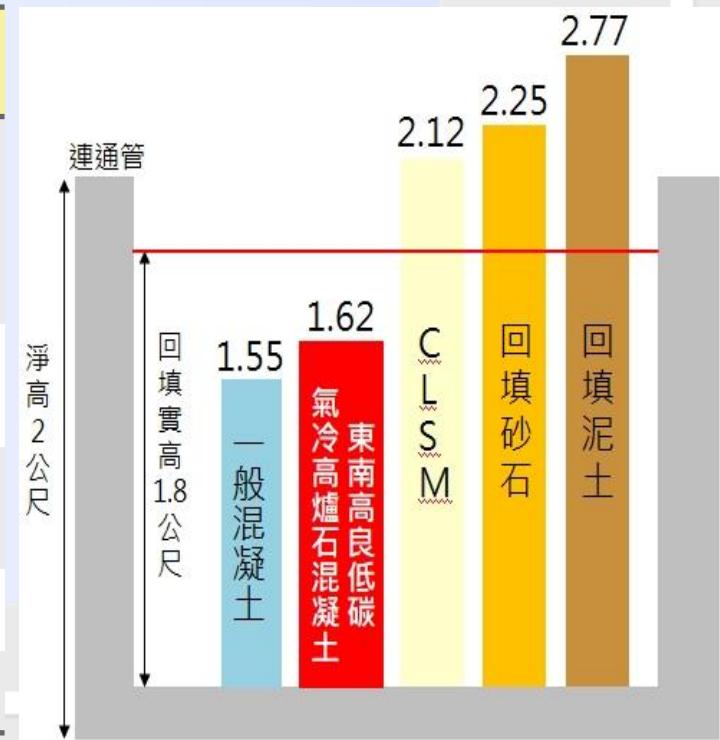
各類混凝土之原材料碳排放量比較



東南高良低碳氣冷高爐石混凝土

與一般混凝土回填比重接近，回填材料使用相比其他更為節省

類別	規格	單位重 〈T〉	數量 〈m ³ 〉	灌深高度 〈m〉
東南高良 低碳氣冷高 爐石混凝土	105 kgf/cm ²	2.22	10.14	1.62
一般混凝土	105 kgf/cm ²	2.32	9.70	1.55
CLSM	40~140 kgf/cm ²	1.70	13.24	2.12
回填砂石	鬆方+水	1.60	14.06	2.25
回填泥土	鬆方	1.30	17.31	2.77



東南高良低碳氣冷高爐石混凝土

◆ 經SGS驗證之ISO 9001、ISO14001、ISO45001認證

◆ 財團法人臺灣營建研究院辦理之優質混凝土〈GRMC〉驗證

◆ 台灣營建研究院主辦新材料新工法CETES驗證



Q&A



THANKS!