



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：110年10月19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

壹

公司概況

貳

產業概況

參

營運概況

肆

財務概況

伍

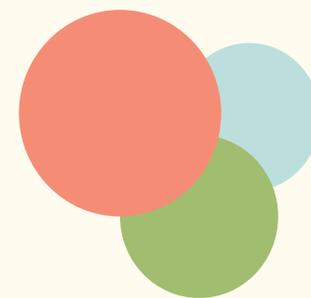
未來展望

陸

Q&A



公司概況



一、公司沿革



民國45年12月28日

創辦人 陳江章先生

成立東南水泥



民國83年10月

股票掛牌上市



民國88年1月

陳敏賢 先生接任

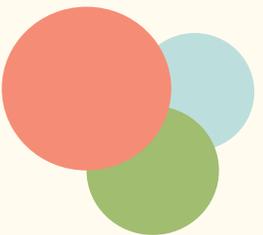
董事長



民國98年10月 ~ 迄今

陳敏斷 先生接任

董事長



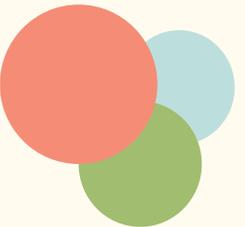
二、公司簡介

● 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：102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渣粉。
- ✓ 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、中聯資源股份有限公司、南廈木業股份有限公司。



三、主要產品介紹及應用



1

卜特蘭I型水泥

袋裝水泥、散裝水泥、太空包

2

卜特蘭II型水泥

散裝水泥、太空包

3

卜特蘭高爐水泥

袋裝、散裝、太空包

4

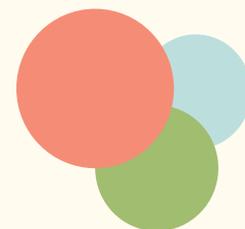
東南牌防水水泥

袋裝水泥

5

水淬高爐石粉

散裝



三、主要產品介紹及應用

1

卜特蘭I型水泥

- ✓ 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。

2

卜特蘭II型水泥

- ✓ 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。

3

卜特蘭高爐水泥

- ✓ 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。
- ✓ 高爐水泥散裝：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。

三、主要產品介紹及應用

4

高爐石粉

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。

5

防水水泥

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，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。

6

正字標記

正字標記是經濟部標準檢驗局所實施的商品品質認證制度，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。

四、新產品介紹及應用 – 高爐水泥袋裝

抗壓強

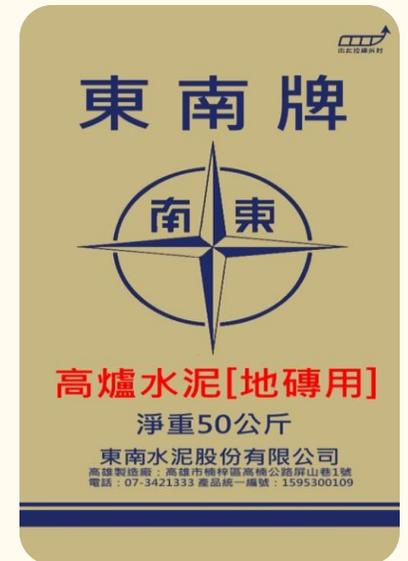
耐久性佳

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。



五、土地開發事業概況

1

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。

2

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。

3

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。

108年在屏東市推出二期東南雲集，華廈56戶透天4戶，總銷金額約4.26億元，110年6月開始交屋。

109年在台南市東山區推出透天住宅41戶，總銷金額約3.8億元，預計111年12月完工。

110年在高雄市燕巢區規劃透天27戶，總銷金額約3.3億元，110年9月動工。

4

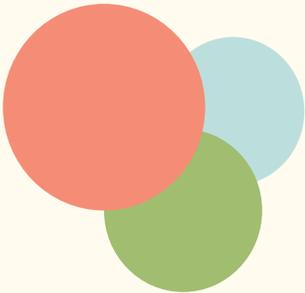
在高雄市仁武區設計規劃興建透天店鋪16戶及住宅大樓106戶，總銷金額約12億元，於110年3月取得建築執照。

5

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“特質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，高雄市政府都發局將啟動多功能經貿園區，都市計畫第3次通盤檢討，主要聚焦「產業需求」、「住商綜合發展」、「獎勵開發機制」等三大面向，以鼓勵地主加速開發意願，目前正在招商中。



貳

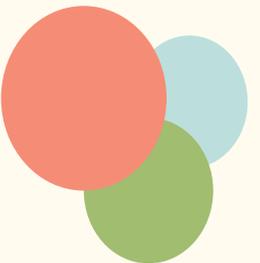


產業概況

一、預拌混凝土市場

產業概況：

國內前瞻計畫持續進行，科技廠辦施工案件增多，帶動週邊房地產推案熱絡，且營建業開工率持續提升均有助於水泥發貨穩固成長。

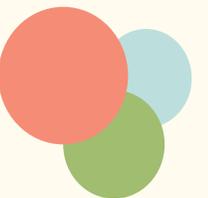


一、預拌混凝土市場

全台混凝土發貨統計：2021年H₁與2020年H₁比較

2021年H ₁			2020年H ₁			數量 年增率%	價格 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)		
21,530	2,302	49,572,145	21,249	2,068	43,950,866	+281千m ³ +1.32%	+234元/m ³ +11.32%

來源：經濟部統計處



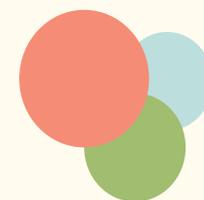
二、房屋市場

台閩地區建築物開工面積統計：2021年H₁與2020年H₁比較

單位：平方公尺

	2021年H ₁	2020年H ₁	增減率(%)
北 部	5,329,006	5,673,726	-6.08%
中 部	4,335,366	4,209,364	+2.99%
南 部	3,498,434	3,365,231	+3.96%
東部及其他	860,903	865,887	-0.58%
合 計	14,023,709	14,114,208	-0.64%

來源：內政部營建署

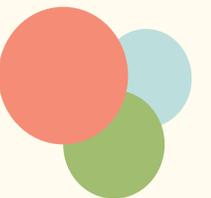


三、水泥市場

單位：公噸

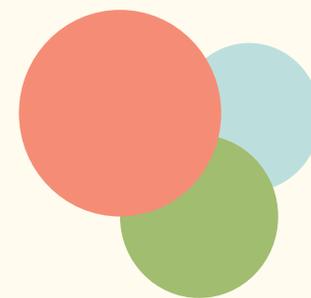
	2021年H ₁	2020年	2019年	2018年
國產水泥銷量	5,100,937	9,595,630	9,084,338	8,607,942
進口量 (水泥+熟料)	1,132,124	2,482,222	2,295,554	2,075,073
國內水泥消耗量	6,233,061	12,077,852	11,379,892	10,683,015

△進口業者挾低價成本優勢近幾年進口量逐年增加已侵蝕國內水泥市場。





營運概況

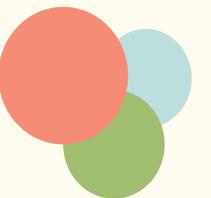


一、前二季生產銷售分析

單位：公噸

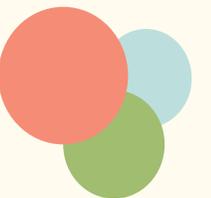
類 別	生 產		銷 售	
	水泥	爐石粉	水泥	爐石粉
2021年H ₁	278,045	79,669	276,957	77,023
2020年H ₁	261,184	96,728	264,112	95,766
增減率	6.46%	-17.64%	4.86%	-19.57%

△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



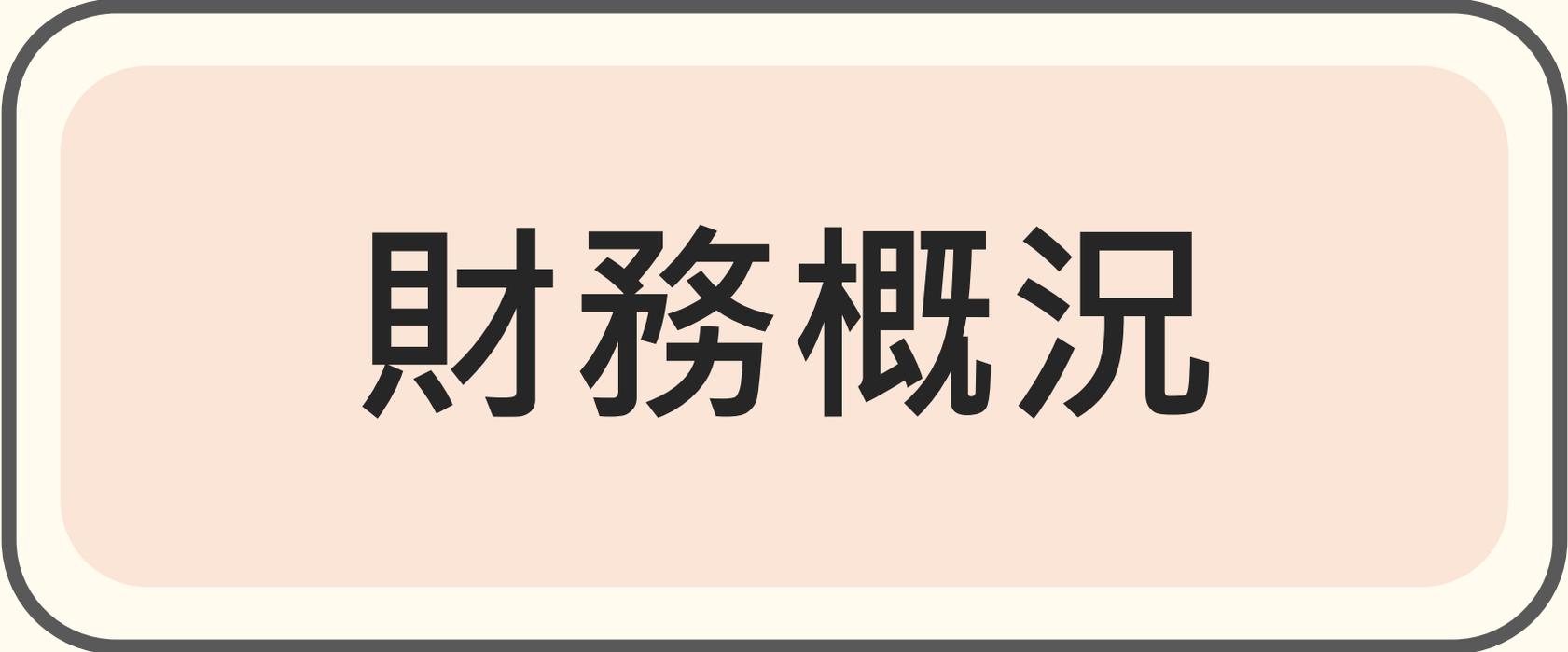
二、南部市場分析

南部地區由於前瞻建設計劃持續推行，各項工程進入施工階段，加上洲際碼頭油槽遷移工程、左營軍港及後線營區新建工程，南科、路科園區建廠工程、台南鐵路地下化、沙崙綠能園區建案、高雄兵工廠遷移、屏東榮總醫院、屏東機場營舍工程等，整體南部重大公共工程發包數量增加，有助於水泥、爐石粉發貨穩固。

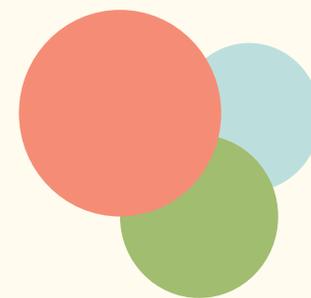




肆



財務概況



一、經營結果

合併損益

單位：新台幣千元

年	2021年H ₁	2020年	2019年	2018年
營業收入	935,119	1,590,986	1,584,940	1,676,187
營業毛利	79,614	67,372	82,289	144,454
營業淨利	27,441	-30,573	-8,509	40,497
本期淨利	39,552	16,949	33,243	65,589

一、經營結果

合併資產負債表

單位：新台幣千元

	2021年H ₁	%	2020年	%	2019年	%	2018年	%
現金及約當現金	208,527	1.9%	176,743	1.8%	207,931	2.1%	214,502	2.3%
應收票據及帳款	297,684	2.8%	415,858	4.2%	397,060	4.1%	382,764	4.1%
存貨	880,197	8.2%	884,310	9.0%	650,957	6.7%	560,186	6.1%
流動資產	1,831,939	17.1%	1,963,779	19.9%	2,026,192	20.8%	2,029,986	22.0%
總資產	10,694,777	100.0%	9,865,320	100.0%	9,740,348	100.0%	9,247,751	100.0%
短期借款	1,040,000	9.7%	235,000	2.4%	200,000	2.1%	49,985	0.5%
應付帳款	139,851	1.3%	223,854	2.3%	199,813	2.1%	222,210	2.4%
流動負債	1,424,493	13.3%	723,920	7.3%	661,655	6.8%	412,748	4.5%
非流動負債	595,900	5.6%	592,681	6.0%	507,709	5.2%	322,865	3.5%
總股東權益	8,674,384	81.1%	8,548,719	86.7%	8,570,984	88.0%	8,512,138	92.0%

一、經營結果

合併綜合損益表

單位：新台幣千元

	2021年H ₁	2020年H ₁	年成長(衰退)率
營業收入	935,119	770,491	21.37%
營業成本	855,505	750,024	14.06%
營業毛利	79,614	20,467	288.99%
營業費用	52,173	43,690	19.42%
營業淨利	27,441	(23,223)	218.16%
其他收入/支出	25,913	4,152	524.11%
稅前淨利	53,354	(19,071)	379.77%
所得稅費用	(13,802)	(2,096)	(558.49%)
本期淨利	39,552	(21,167)	286.86%
本期其他綜合損益	56,861	(110,616)	151.40%
本期綜合損益總額	96,413	(131,783)	173.16%
每股盈餘	0.08	(0.03)	366.67%
期末流通在外股數(千股)	572,000	572,000	-

一、經營結果

前二季部門別合併營業收入

單位：新台幣千元

部門	2021年 H ₁	比率	2020年 H ₁	比率	成長率
水泥	644,183	68.89%	615,478	79.88%	4.66%
爐石粉	95,463	10.21%	116,583	15.13%	(18.12%)
租賃	29,833	3.19%	25,665	3.33%	16.24%
營建	158,303	16.93%	0	0%	100.00%
其他	7,337	0.78%	12,765	1.66%	(42.52%)
合計	935,119	100.0%	770,491	100.0%	21.37%

一、經營結果

前二季部門別合併營業毛利

單位：新台幣千元

部門	2021年H ₁	2020年H ₁	差異數
水泥	26,393	21,592	4,801
爐石粉	11,029	14,043	(3,014)
租賃	10,933	5,705	5,228
營建	29,511	0	29,511
其他	1,748	(20,873)	22,621
合計	79,614	20,467	59,147

二、重要財務績效指標

最近年度合併財務分析

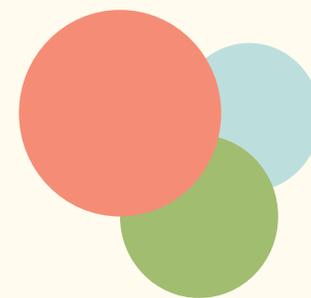
	2020年	2019年	2018年
負債佔資產比率(%)	13.35	12.01	7.95
流動比率(%)	271.27	306.23	491.82
資產報酬比率(%)	0.22	0.39	0.71
權益報酬比率(%)	0.20	0.39	0.77
純益率(%)	1.07	2.10	3.91
每股盈餘(元)	0.04	0.06	0.12
每股現金股利(元)	0.1	0.1	0.1



伍

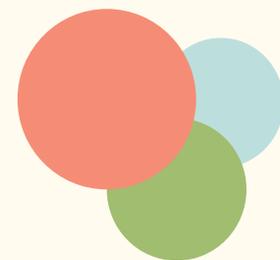


未來展望



一、營運策略

公司營運仍以現有產品生產銷售，並積極開發新產品以因應市場需求，增闢新產品銷售通路，開拓市場，加強顧客服務，穩固品質水準，以確保競爭優勢及市場地位。



二、循環經濟

發展資源再利用循環經濟產業 控制性低強度回填材料(CLSM)

- ✓ 成立東南高良資源再生股份有限公司，新建廠房設備已經竣工，生產控制性低強度回填材料(簡稱CLSM)，主要係回收無害事業廢棄物經過處理後，作為CLSM粒料使用，正式跨進入資源再利用循環經濟產業，已於110年第三季將取得固定汙染源操作許可，先試營運銷售預拌混凝土。
- ✓ 規畫在大發工業區設置乙級廢棄物處理廠，環境影響說明書專案小組第三次初審會議已於110年9月通過。

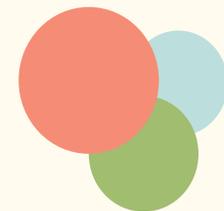
三、機會與挑戰

機會

- ✓ 政府推展循環經濟輔導業者廢棄物再利用，帶來投資商機。
 - ✓ 營建業因人口老化缺工勢將無可避免，營建業者未來必朝預鑄與模組化施工方式因應。
 - ✓ 工地因缺工問題，開發新產品因應施工新思維以逐漸取代傳統泥作工法。
- 上述均存有潛在開發商機。

挑戰

- ✓ 未來碳費課徵已無法避免，勢必將增加營運成本。
- ✓ 今年以來國際煤炭售價大幅上升導致水泥生產成本大幅增加。
- ✓ 綠電、天然氣發電比例增加，用電成本勢必上升。



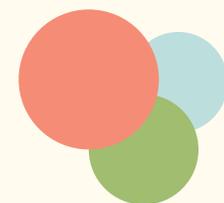
四、競爭優劣勢

優勢

- ✓ 深化顧客服務，確保品質水準，利用既有市場優勢，開發新產品，增加營運利基。
- ✓ 強化設備維護保養，提升生產效率，增加競爭力。

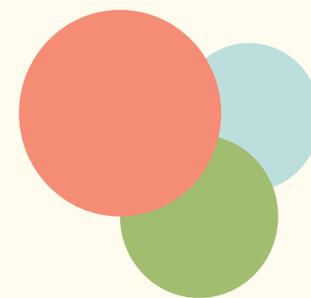
劣勢

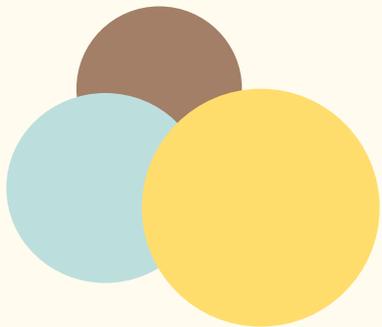
- ✓ 因環保法令更趨嚴格，經營環境益加嚴峻。
- ✓ 疫情及少子化造成產業缺工，人力資源潛藏隱憂。





Q & A





謝謝聆聽

