



新美齊股份有限公司

2020第二次法人說明會

股票代號 2 4 4 2

1 0 9 . 1 2 . 3 0

議程

- | | | |
|----|---------------|------------------|
| 01 | 公司簡介 | 廖育嫻 處長 |
| 02 | 營運績效 | 廖育嫻 處長 |
| 03 | 109年營運事紀 | 廖育嫻 處長 |
| 04 | 營運概況(產品個案介紹) | 連銘富 資深經理 |
| 05 | 經營策略 | 林傳捷 新美齊(股)公司董事長 |
| 06 | 凱銳營運概況 & 經營策略 | 林傳凱 凱銳控股(股)公司董事長 |
| 07 | Q & A | |

免責聲明

“本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之前瞻性資訊包括經營策略、財務狀況、營運概況以及業務預測等內容，係建立於本公司從內部與外部來源所得的資訊基礎。

此前瞻性資訊與未來實際所可能發生的營運結果、財務狀況以及業務成果有所差異。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於價格波動、競爭情勢、國內外經濟狀況、利(匯)率波動、市場需求以及其他本公司無法或難以掌握之風險等因素。

本簡報所提供資訊並未明示或暗示的表達或保證其正確性、完整性或可靠性。亦不代表本公司後續營運狀況。簡報中對未來的展望，反應本公司截至目前為止對未來的看法。對於這些看法未來若有任何變更或調整時，本公司並不負修正、更新或提醒、保證之責任。

此簡報及其內容未經本公司書面許可，任何第三者不得任意取用”

An aerial photograph of Taipei, Taiwan, featuring the Taipei 101 skyscraper as the central focus. The building is illuminated with green lights, and the surrounding cityscape is visible under a dark, overcast sky. A white square frame is superimposed over the building, containing the text 'Jean Group'.

Jean
Group

01 公司簡介

公司概況

成立日期：1986年1月11日

上市日期：2000年11月22日

董事長：林傳捷

總經理：紀榮村

資本額：新台幣24億

員工人數：276人

營運總部：台北市內湖區陽光街300號6樓





1986. 01

● 成立美齊股份有限公司主要經營業務：電
子、家電產品之銷售與買賣

正式以「美齊JEAN」為品牌

● 1988. 10

1999. 02

● 更名為「美齊科技股份有限公司」

「美齊科技」掛牌上市，
台財證(一)第72352號

● 2000. 11

2010. 03

● 購入凱銳光電股份有限公司

更名為「新美齊股份有限公司」新增公司
營業項目「資產管理」「建設開發」

● 2010. 05



2012. 01

投資並成立子公司「新美齊公寓大廈管理維護(股)有限公司」

「Jade12」個案獲得國家建築金質獎第十六屆最高榮耀 - 規劃設計類全國首獎及金質獎

2014. 10

新美齊物業受委任經營管理社區，參加「104年台北市優良公寓大廈評選活動」，獲得小型社區組綜合獎項第一名

2015. 11

「Jade12」個案獲得國家建築金質獎第十九屆最高榮耀 - 施工品質類全國首獎及金質獎

2017. 11

2018. 02

榮獲金融時報(FINANCIAL TIMES)與STATISTA公司共同發表的「2018亞太地區前1000大高成長企業」，排名第329名

「Jade12」個案獲得2018國家卓越建設獎
- 最佳施工品質獎

2019.04

天下雜誌二千大建設業2018年排名第14名

2019.07

Jade 12 榮獲2020第七屆台灣住宅建築獎 (Taiwan Residential Architecture Award, TRAA), 集合住宅獎 佳作。

2020.04

取得MSCI ESG (Environmental, Social and Governance) Business Involvement Screening Research (BISR) 2020年度更新驗證報告。

2018.07

「Jade12」榮獲英國國際房地產 (INTERNATIONAL PROPERTY AWARDS) 2019-2020 亞太地區高層建築開發商類五星大獎

2019.05

新美齊成為22檔「公司治理100指數」成分股之一

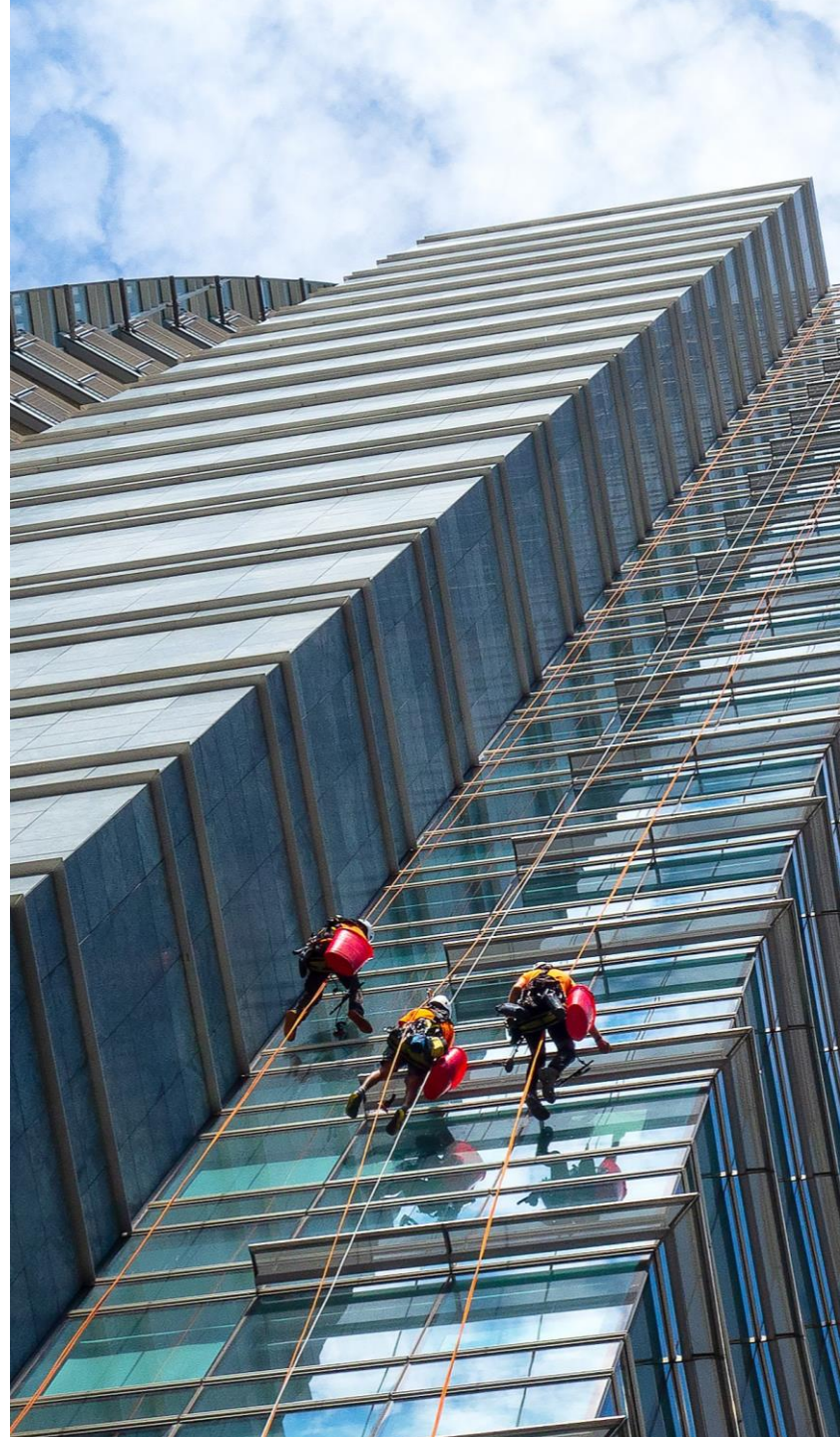
2020.03

台灣證券交易所股份有限公司主辦之「公司治理評鑑」結果, (2017~2019年度) 連續3年公司成績級距為6%~20%, 屬上市公司營建業中最佳排名之一。

2020.05

公司事業體

-  不動產建設開發 - 新美齊
-  物業管理事業 - 新美齊物業
-  車用電子產品 - 凱銳光電
-  綠能事業 - 凱銳能源
-  汽車經銷事業 - 凱銳汽車



An aerial photograph of the Taipei skyline at dusk or dawn. The Taipei 101 skyscraper is the central focus, illuminated with green lights. The surrounding city is densely packed with various buildings, and the sky is a mix of dark blue and grey clouds.

Jean
Group

02

營運績效

營運績效

01

最近兩年合併獲利狀況

單位：仟元；%

項目	108年金額	%	109年1-9月金額	%
營業收入	4,936,941	100	3,318,011	100
營業成本	(4,166,399)	(84)	(2,809,098)	(85)
營業毛利	770,542	16	508,913	15
營業淨利	7,225	-	(44,348)	(1)
稅前淨利	404,784	8	(66,484)	(2)
稅後淨利	358,792	7	(76,407)	(2)

營運績效

02

最近年度資本額、每股盈餘及股利分派情形

單位：仟元；元

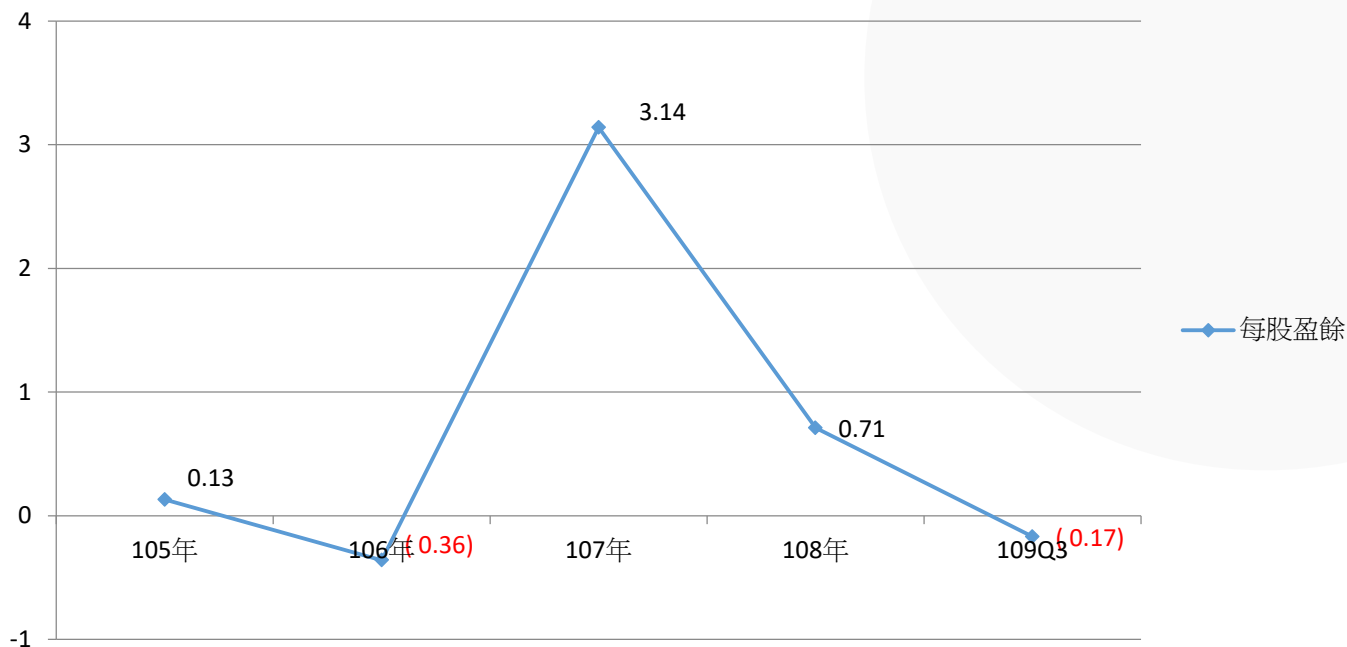
年度	資本額	每股盈餘	股利分派
103	1,834,078	0.72	股票股利 0.25元、現金股利 0.03元
104	1,990,455	0.25	股票股利 0.03元、現金股利 0.045元
105	1,996,426	0.13	股票股利 0.03元、現金股利 0.01元
106	2,399,028	(0.36)	-
107	2,397,403	3.14	股票股利 1元、現金股利 0.5元
108	2,636,343	0.71	-
109.9	2,400,593	(0.17)	

營運績效

03

單位：元

每股盈餘



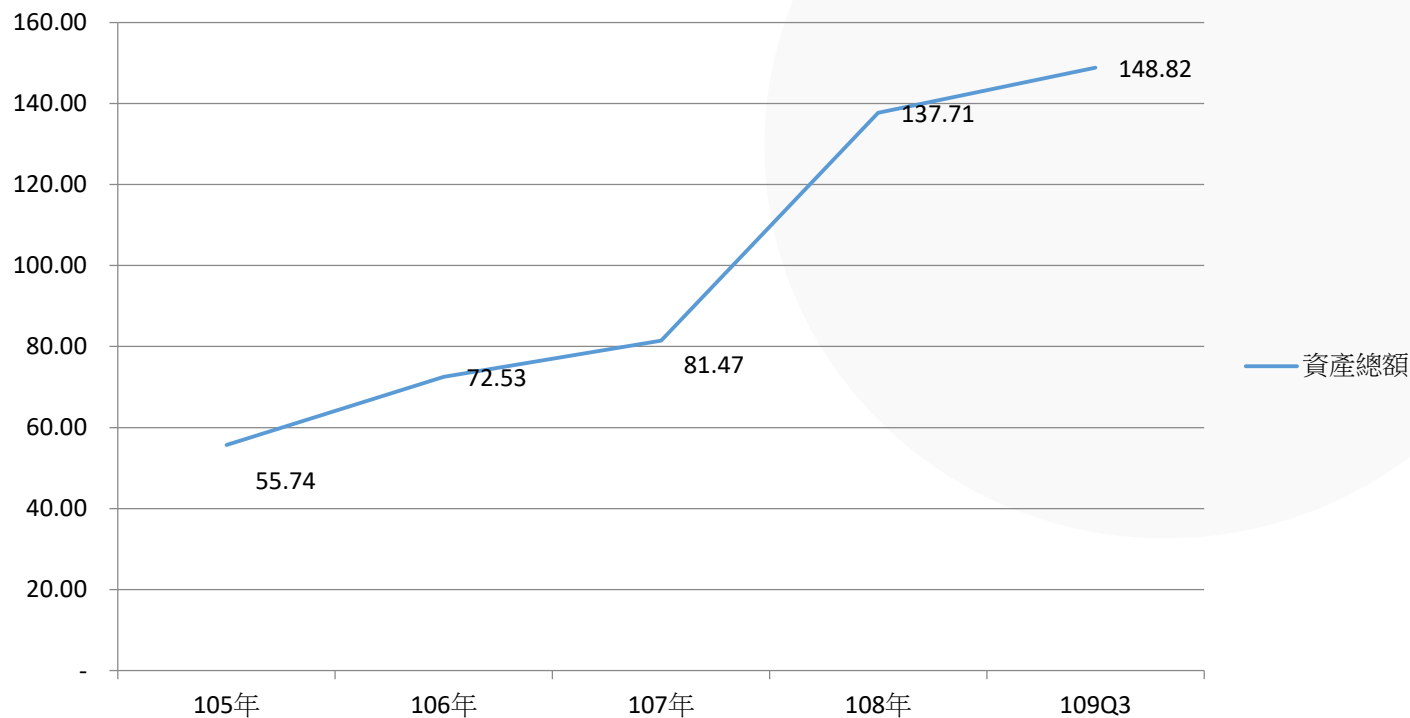
Operational Performance

營運績效

04

單位：億元

資產總額

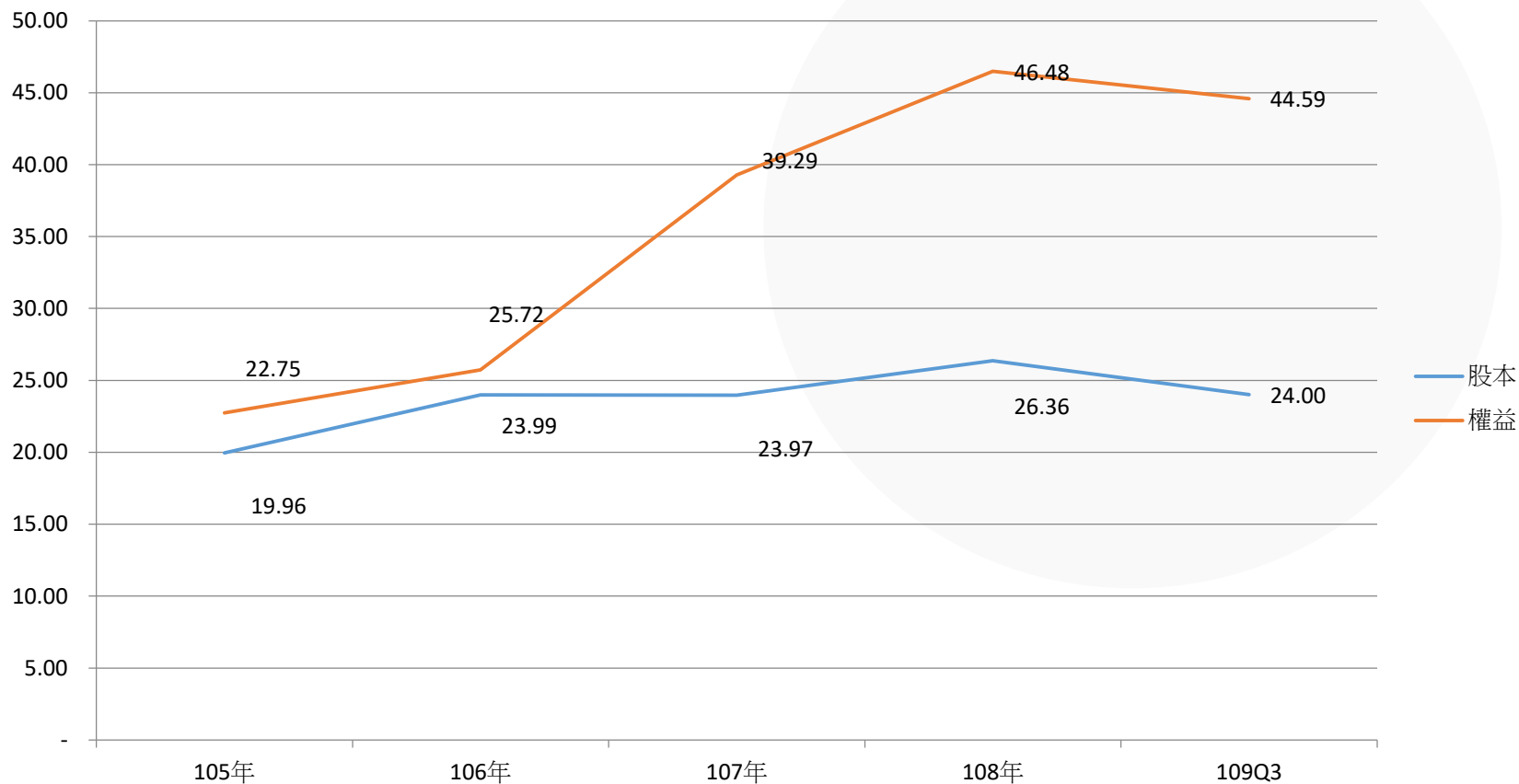


Operational Performance

營運績效

05

單位：億元



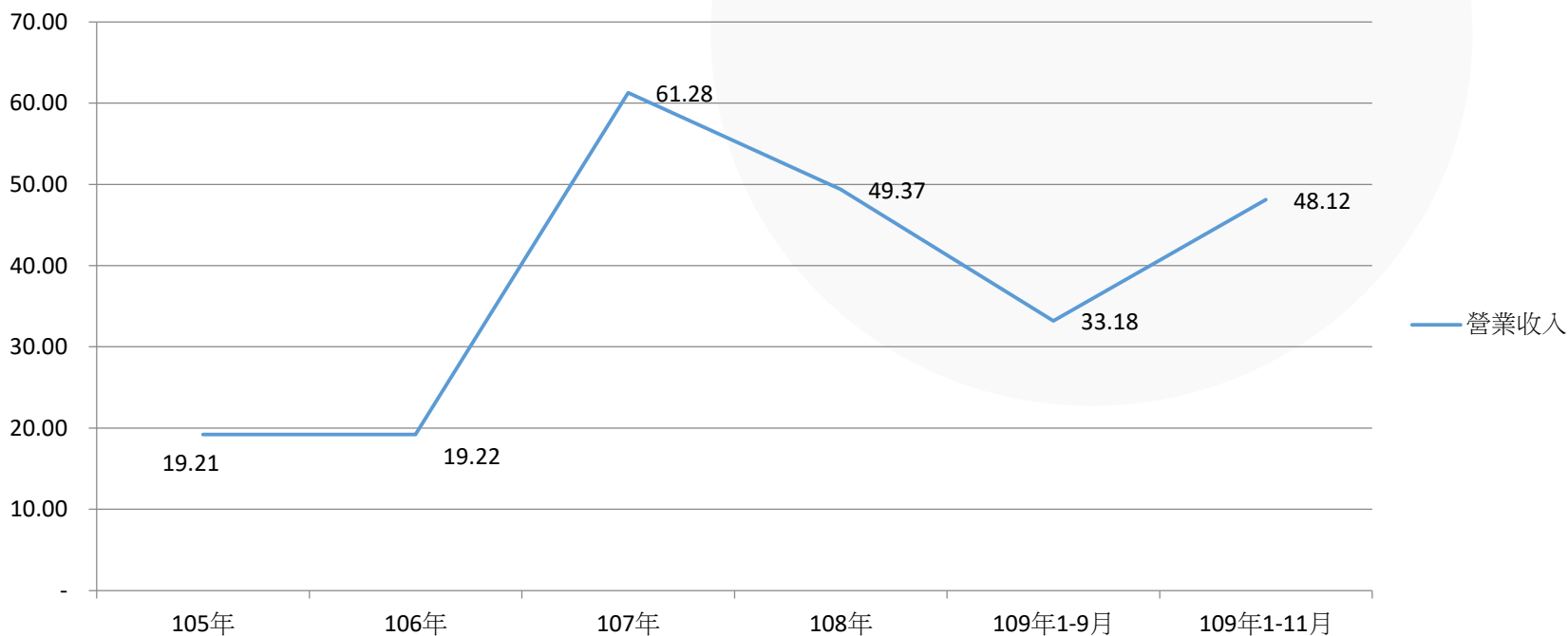
Operational Performance

營運績效

06

單位：億元

營業收入



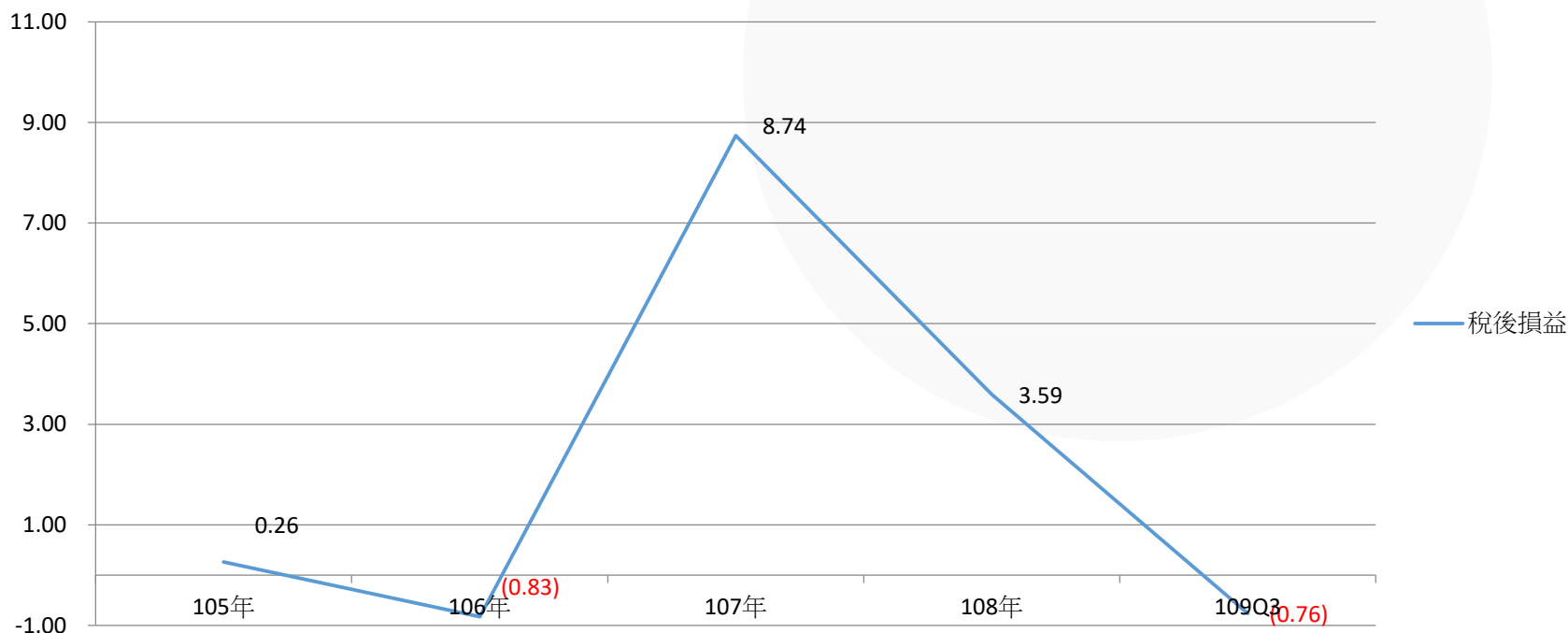
Operational Performance

營運績效

07

單位：億元

稅後損益



Operational Performance



Jean
Group

03
109年營運事紀

109年營運事紀

01



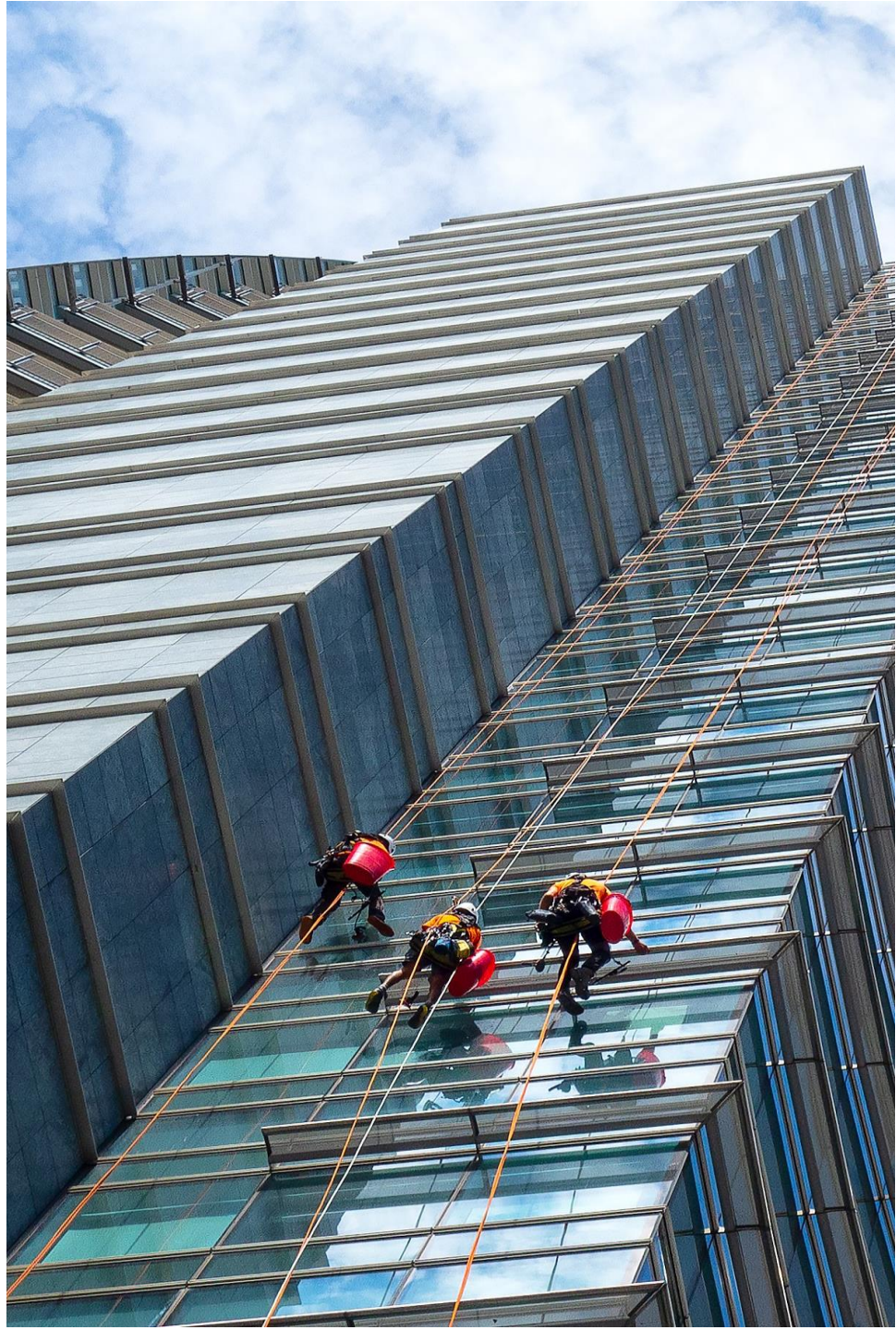
現金減資



出售凱銳光電



出售凱銳控股



109年營運事紀

02

★109Q3部門資訊

	車用電子 產品事業部	綠能事業部	汽車經銷 事業部	不動產事業部	金融商品 及投資部	建設開發部	資訊服務部	調整及消除	單位：仟元 合計
收入									
來自外部客戶收入	1,012,425	44,772	1,790,058	73,138	-	397,618	-	-	3,318,011
部門間收入	753,839	54,526	66,559	5,133	-	-	-	(880,057)	-
收入總計	1,766,264	99,298	1,856,617	78,271	-	397,618	-	(880,057)	3,318,011
應報導部門損益	(92,017)	18,441	19,445	(27,199)	(31,557)	46,469	(66)	-	(66,484)

109年營運事紀

03

現金減資

減資比率約10%；減資後新股於109年11月23日上市。

出售凱銳光電

● 股票於109年12月21日已完成過戶。

● 現金股利分配：依109年12月21日所登載之股東名冊分配；109年12月31日委託台新證券代理機構分發；本次購買凱銳光電股票之股東，可依比率分配。
請參閱109年12月3日公告資訊。

出售凱銳控股

● 股票於109年12月21日已完成過戶。

● 股票股利分配：依109年12月21日所登載之股東名冊分配，本次購買凱銳控股股票之股東，可依比率分配。請參閱109年12月3日公告資訊。

● 股東臨時會：擬於109年12月31日召開。

依據109年12月21日所登載之股東名冊，本次購買凱銳控股股票之股東，可參加凱銳控股股東臨時會。

An aerial photograph of the Taipei skyline at dusk. The Taipei 101 skyscraper is the central focus, illuminated with green lights. The surrounding city is densely packed with buildings, and the sky is a deep, dark blue with some light clouds.

Jean
Group

04

營運概況

營運概況-推案進度

建案	地點	地標公園	預計完工	銷售
新美齊Jade 12	捷運象山站	象山公園	已完工	完銷
新美齊PARK259	捷運東門站	大安森林公園	已完工	完銷
新美齊匯	捷運三重站	水漾公園	已完工	完銷
新美齊AIT	天母西路+ 天母北路	磺溪	已完工	完銷
凱銳汽車 新莊廠興建案	捷運頭前庄站	新莊運動公園	已完工	已完工
新美齊硯	捷運西門站	中山堂	預計2023 Q4	完銷
新美齊經貿段	捷運南港軟體 園區站	南港左岸	預計2022 Q4	已推出
新美齊天母案	天母西路+ 天母北路	磺溪	預計2023 Q3	預計2021 Q1推出
新美齊新興段	捷運府中站	板橋林本源園邸	預計2024 Q3	預計2021 Q2推出
新美齊五谷王段	捷運先嗇宮站	大台北都會公園	預計2024 Q2	預計2021 Q3推出
新美齊集美段	忠孝橋環河南路河畔	忠孝橋堤外公園	預計2025 Q3	預計2022 Q1推出
新美齊中和站	捷運中和站	元隆公園	預計2024 Q3	預計2022 Q3推出
新美齊中原站	捷運中原站	中和區綜合運動場	預計2024 Q3	預計2022 Q3推出



經典個案

Jade 12

基地位置：台北市信義區信義路五段
150巷12號

基地面積：約266坪

規劃戶數：12戶/29車

樓層規劃：地上13F/地下3F

坪數規劃：131坪

建築規劃：李天鐸建築師

營建工程：大陸工程

個案進度：已完銷；已完工



經典個案

PARK 259

基地位置：台北市中正區信義路二段259號

基地面積：約336坪

規劃戶數：149戶

樓層規劃：地上14F/地下2F

坪數規劃：15-40坪

建築規劃：蕭力仁建築師

營建工程：大陸工程

個案進度：已完銷；已完工



經典個案

新美齊 匯

基地位置：新北市三重區朝陽街50號

基地面積：約320坪

規劃戶數：49戶

樓層規劃：地上12F/地下4F

坪數規劃：25-38坪

個案進度：已完銷；已完工



經典個案

新美齊 AIT

基地位置：台北市士林區天母一小段455地號

基地面積：約302坪

規劃戶數：11戶

樓層規劃：地上12F/地下3F

坪數規劃：90坪

個案進度：已完銷；已完工



即將完工

凱銳汽車新莊廠

基地位置：新北市新莊區鴻福段183-1、
204、227地號

基地面積：約1136坪

樓層規劃：地上4F

個案進度：已完工



熱銷個案

新美齊硯

基地位置：台北市中正區城中段二小段

497地號等7筆土地

基地面積：約136坪

規劃戶數：85戶/41車

樓層規劃：地上15F/地下3F

坪數規劃：11-25坪

個案進度：已完銷；2020Q4開工



即將推出

新美齊經貿段

基地位置：台北市南港區經貿段76-2地號

基地面積：約426坪

規劃戶數：54戶/41車

樓層規劃：地上12F/地下3F

坪數規劃：預計15-34坪

個案進度：2020年Q4推出



即將推出

新美齊天母案

基地位置：台北市士林區天母一小段459號等
3筆地號

基地面積：約422坪

規劃戶數：47戶/98車

樓層規劃：地上14F/地下4F

坪數規劃：預計21-63坪

個案進度：預計2021年Q1推出；2021年Q1開工



即將推出

新美齊新興段

★成立專案公司：京捷建設

基地位置：新北市板橋區新興段

1151地號等24筆土地

基地面積：約2449坪

規劃戶數：632戶/545車

樓層規劃：地上24F/地下5F

坪數規劃：20-49坪

個案進度：預計2021年Q2推出；2024年Q3完工



即將推出

新美齊五穀王段

基地位置：新北市三重區五穀王段237地號
等4筆土地

基地面積：約505坪

規劃戶數：78戶/47車

樓層規劃：地上14F/地下2F

坪數規劃：預計20-36坪

個案進度：預計2021年Q3推出



即將推出

新美齊集美段

基地地號：新北市三重區集美段

692地號等12筆土地

基地面積：約929坪

規劃戶數：184戶/177車

樓層規劃：地上24F/地下4F

坪數規劃：預計22-36坪

個案進度：預計2022年Q1推出



即將推出

新美齊 中和站

基地位址：捷運環狀線中和站

基地面積：約729坪

樓層規劃：地上14F/地下4F

使用規劃：店鋪、辦公室

個案進度：預計2024年Q3完工



即將推出

新美齊 中原站

基地位址：捷運環狀線中原站

基地面積：約590坪

樓層規劃：地上14F/地下3F

使用規劃：店鋪、辦公室、住家

個案進度：預計2024年Q3完工



Jean
Group

05

經營策略

結合團隊優勢， 強化競爭實力

結合內、外部建築師、燈光設計、結構規劃、施工及銷售團隊共同規劃、建築高品質優良產品。

大數據產品定位，符合市場需求規劃，精心雕琢人性化、貼心生活空間，口碑式行銷創造銷售佳績。

引進國外先進規劃理念、建材設備，領先業界，屢次奪得國內建築規劃大獎。

新美齊建設



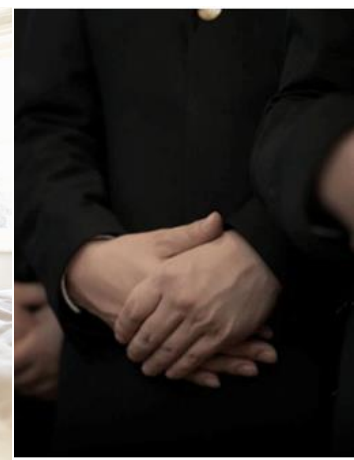
深耕雙北精華地段、 複製成功模式

大台北都會區捷運站、火車站周邊300公尺範圍。

新興重劃區、市區具開發價值土地。
合建、買賣、都市更新、公部門招商案
多軌並行開發。

結合集團優勢，黑卡精神提供住戶優質
專屬服務，提升資產價值。

新美齊建設

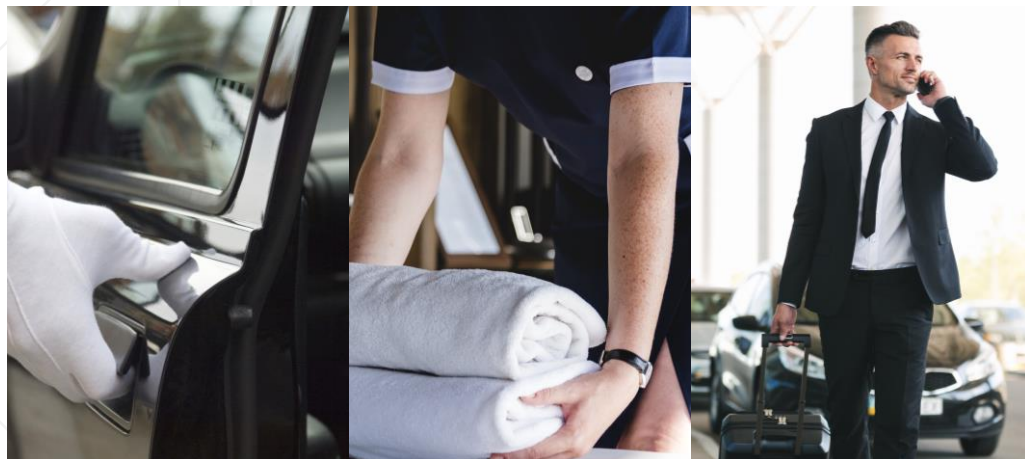


以精緻體驗為出發 提供優質服務

深化優質服務，以提升住宿品質為目標，從食衣住行育樂各方面為住客提供最貼心的服務。

準確預測市場需求，保持市場競爭力。
宣導企業核心價值，培育人才，穩定成長。

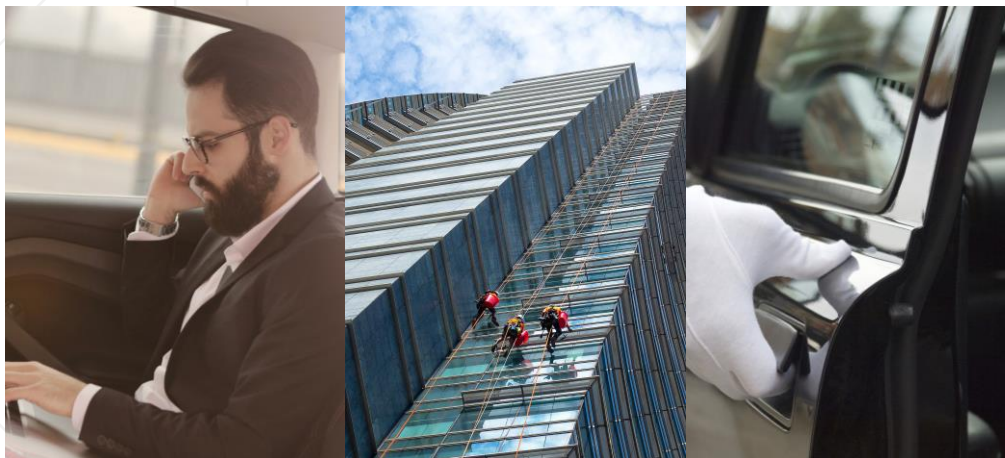
酒店式公寓



服務業中的服務業 品質 始終如一

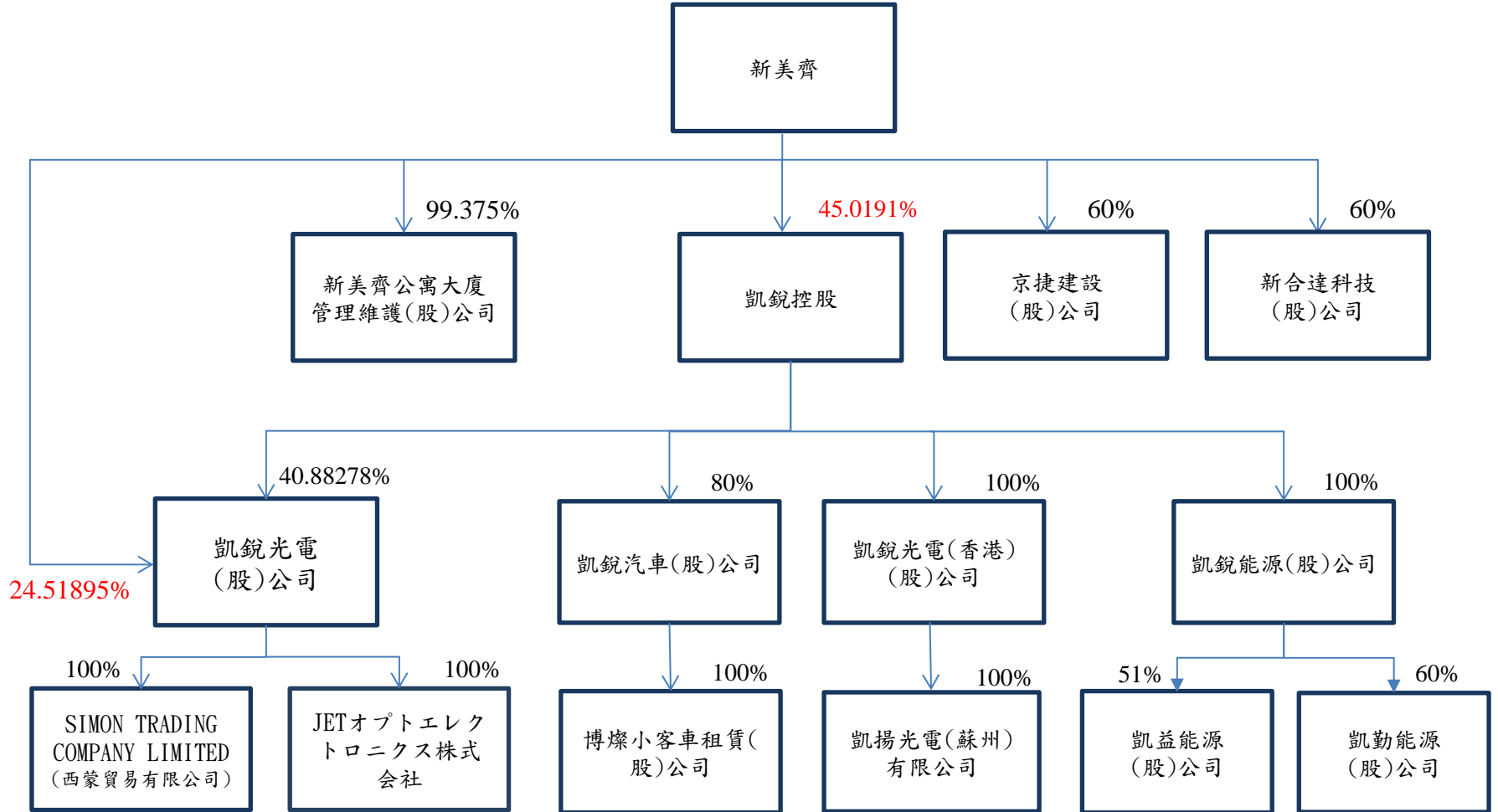
新美齊物業的品牌主張—物管行業是服務業中的服務業，人的素質，永遠是最關鍵。我們的任務是找到對的人，給予信任，於是每位夥伴都能對服務產生責任心和使命感，最終，這些都將回饋到對住戶的服務品質與穩定。

物業管理

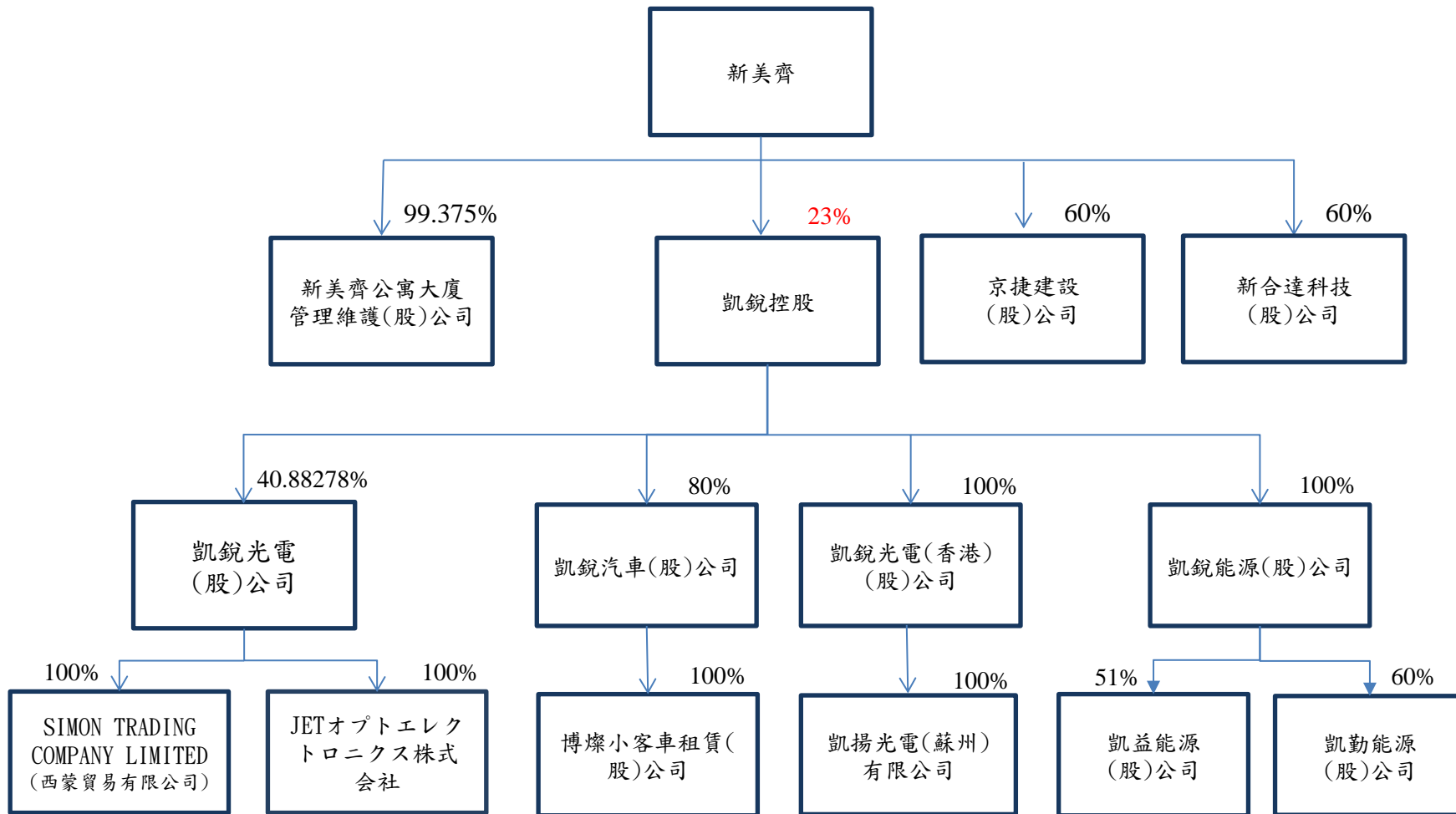


新美齊股份有限公司
關係企業組織圖
109.11.30

經營策略-組織架構



新美齊股份有限公司 關係企業組織圖 處分子公司持股後(預計109.12.31)



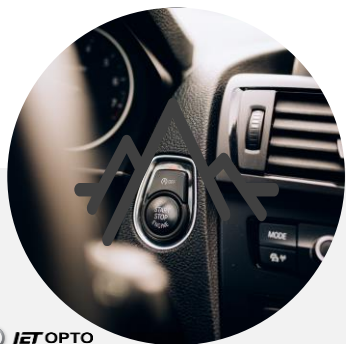


JET
OPTO

06

凱銳營運概況
& 經營策略

凱銳控股營運概況



 JET OPTO

車用電子事業

OEM 事業部客戶基礎

1. 持續開發已有專案，包括歐洲福斯汽車集團 (VAG) 四個豪華車品牌 (已量產)，以及北美三大車廠之一的OTT車載系統。
2. 因疫情影響，積極性的業務開發進度暫緩，以固守現有客戶及產品項目為主軸，強化內部競爭力。
3. 業績因國際車廠關廠及疫情封城而受到影響，隨疫情逐漸受到控制，業績於第三季中逐步回穩。



車用電子事業

後裝業務部與新技術發展

後裝業務部與新技術發展 - 重整產品組合及客戶基礎鞏固與開發。
2020因疫情影響，全球主要消費市場萎縮，業務開發以遠端聯絡為主，成效未能展現。預期利用現有通路推出疫後市場所需產品因應。



太陽能事業部

2020. 11. 30

- 累計建置16.8 MW (含已出售及代建 6.8MW)
- 在手訂單10.8 MW
- 穩健擴大營運發電量及代建量。



凱銳汽車 (VOLVO)

同步原廠規範，提供專業及高品質服務，以期成為豪華車業界標竿。

營業據點: 中和

新北市中和板南路468號

營業據點: 新莊

新北市新莊化成路37號

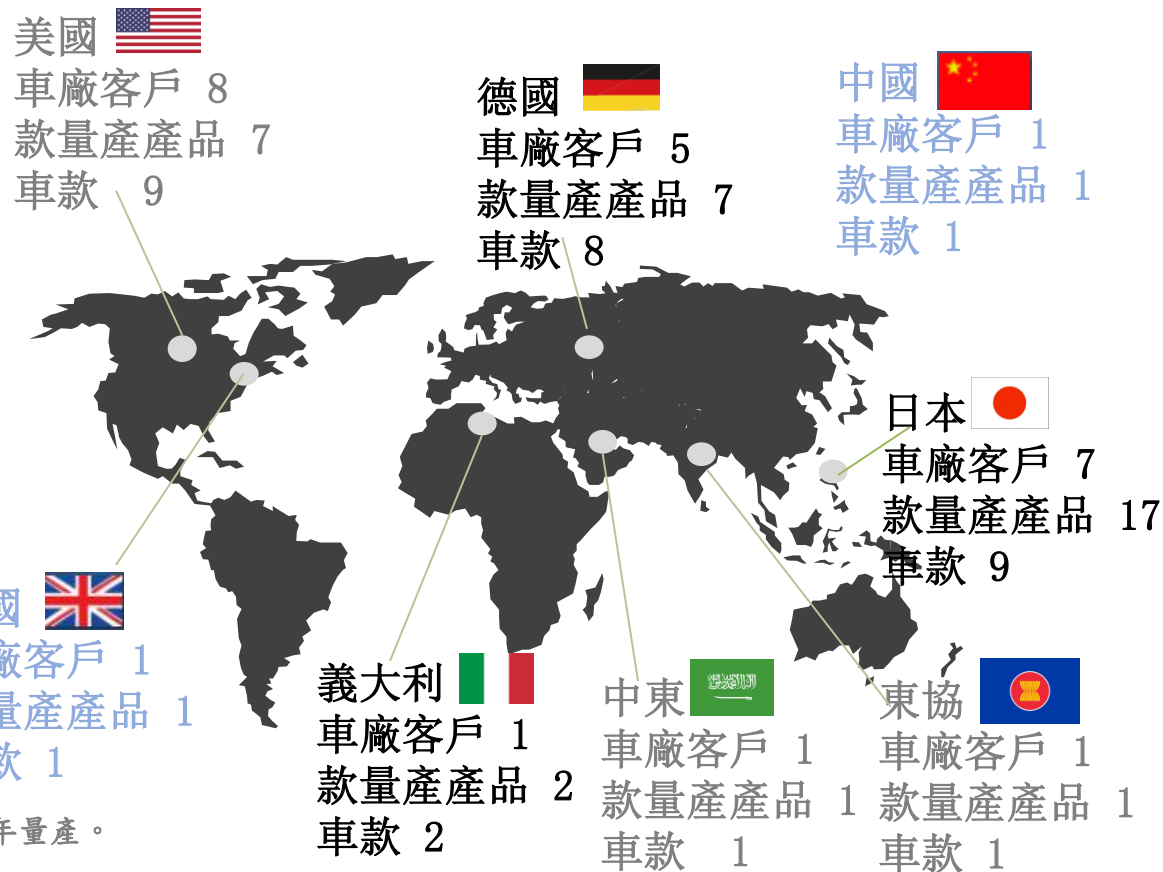
營業據點: (宏匯廣場) 新北市新莊區
新北大道4段3號

營業據點: 新莊

新北市新莊區中正路58號


12月19日開幕

2020 凱銳光電業務版圖



概況：

 美國：二案開發進行中，預計2021年量產。

 歐洲：與英國客戶開發案進行中，於2020年第四季各客戶品牌逐步量產，供貨至英/德/義四車廠。

 日本：一新案已量產，另有一案進行RFQ中。

 中國：已量產與北美相同之產品。

經營策略

專注車用電子

1. 深化技術創新產品研發, 擴展產品線
2. 調整內部組織管理, 提升效率及成本管控
3. 調整產品開發及供應鏈管理以因應後疫情以及美中貿易衝突下之車用電子競爭情勢

業務推展計畫:

新技術開發與客戶導入

持續開發先進駕駛輔助系統 (ADAS) 與車輛通訊系統之客戶技術產品導入

深化技術及客戶通路之優勢, 以實績 (Track Record) 為基礎擴展業務

Business
Strategy



Q&A

07
提問時間



感謝
聆聽

Thank
You!