



新美齊股份有限公司

2021第二次法人說明會

股票代號 2 4 4 2

1 1 0 . 1 2 . 0 6

議程

- 01 公司簡介 廖育嫻 處長
- 02 營運績效 廖育嫻 處長
- 03 營運概況(產品個案介紹) 連銘富 資深經理
- 04 經營策略 林傳捷 新美齊(股)公司董事長
- 05 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 the Taipei skyline at dusk or dawn. The Taipei 101 skyscraper is the central focus, its green facade and spire clearly visible. Other buildings and the city's layout are visible in the background under a dark, cloudy sky.

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24.46億
員工人數：130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， 2000. 11
台財證(一)第72352號
- 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 2010. 05
營業項目「資產管理」「建設開發」
- 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

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

2018. 02

「Jade12」個案獲得2018國家卓越建設獎 - 最佳施工品質獎

2019. 04

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

2017. 11

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

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

天下雜誌二千大建設業2018年排名第14名

2019. 05

2019. 07

新美齊成為22檔「公司治理100指數」成分股之一

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. 03

2020. 04

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。

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




2020. 05

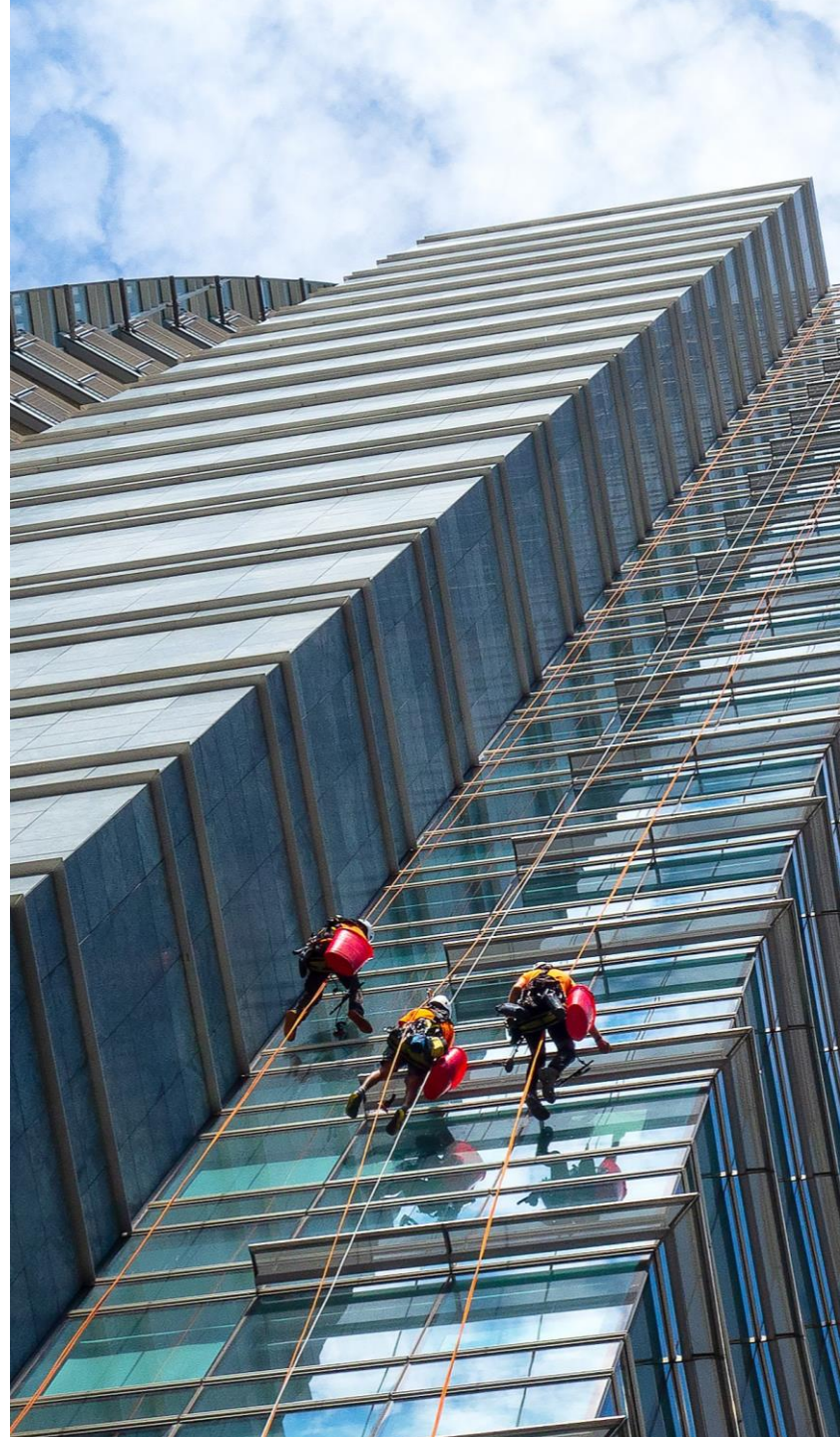
為落實專業分工, 新美齊已逐步完成經營策略結構調整

2020. 12

自2021年起, 由不動產建設開發、物業管理事業為合併營收主要來源

公司事業體

-  不動產建設開發 - 新美齊
 - 京捷建設
-  物業管理 - 新美齊物業
-  資訊軟體服務 - 新合達



An aerial photograph of the Taipei skyline at dusk or dawn. The Taipei 101 tower 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	110年1-9月	%	109年1-9月	%
營業收入	1,258,702	100	3,318,011	100
營業成本	(798,576)	(63)	(2,809,098)	(85)
營業毛利	460,126	37	508,913	15
營業淨利	300,317	24	(44,348)	(1)
稅前淨利	412,303	33	(66,484)	(2)
稅後淨利	401,292	32	(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

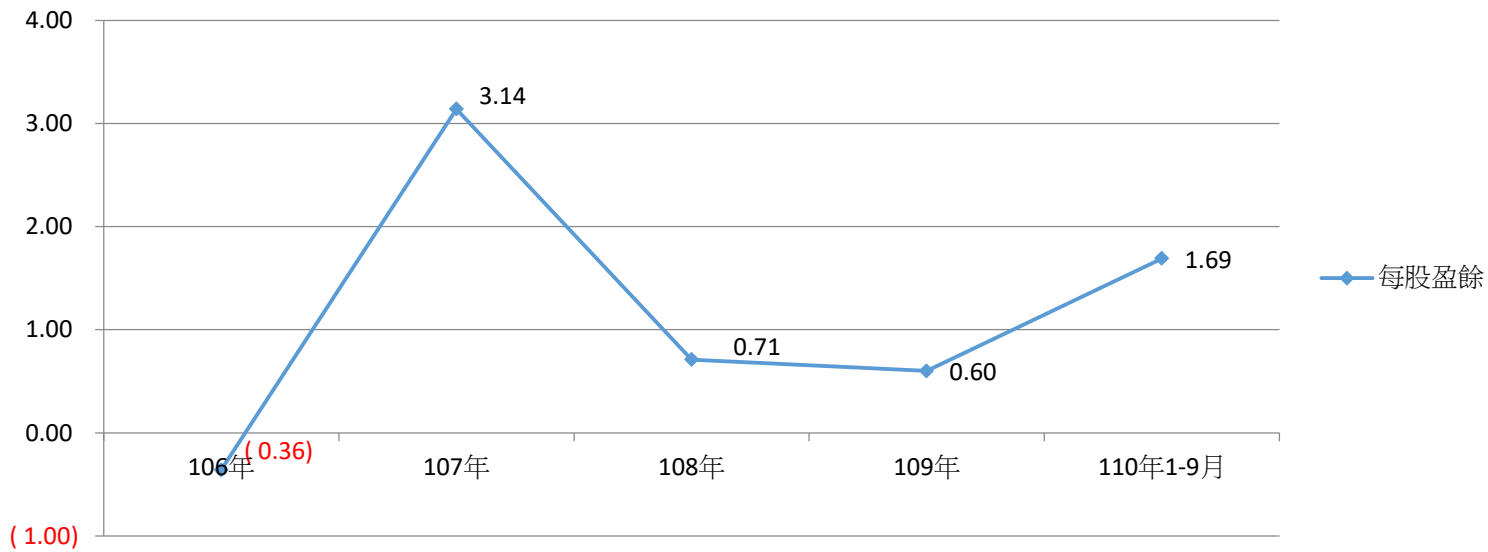
年度	資本額	每股盈餘	股利分派
103	1,834,078	0.72	股票股利 0.25元、現金股利 0.03元
104	1,990,455	0.25	股票股利 0.03元、現金股利 0.045元
105	1,996,426	0.13	股票股利 0.03元、現金股利 0.01元
106	2,399,028	(0.36)	-
107	2,397,403	3.14	股票股利 1元、現金股利 0.5元
108	2,636,343	0.71	-
109	2,400,593	0.60	股票股利 0.2元、現金股利 0.1元
110前三季	2,399,694	1.69	待111年董事會決定

營運績效

03

單位：元

每股盈餘



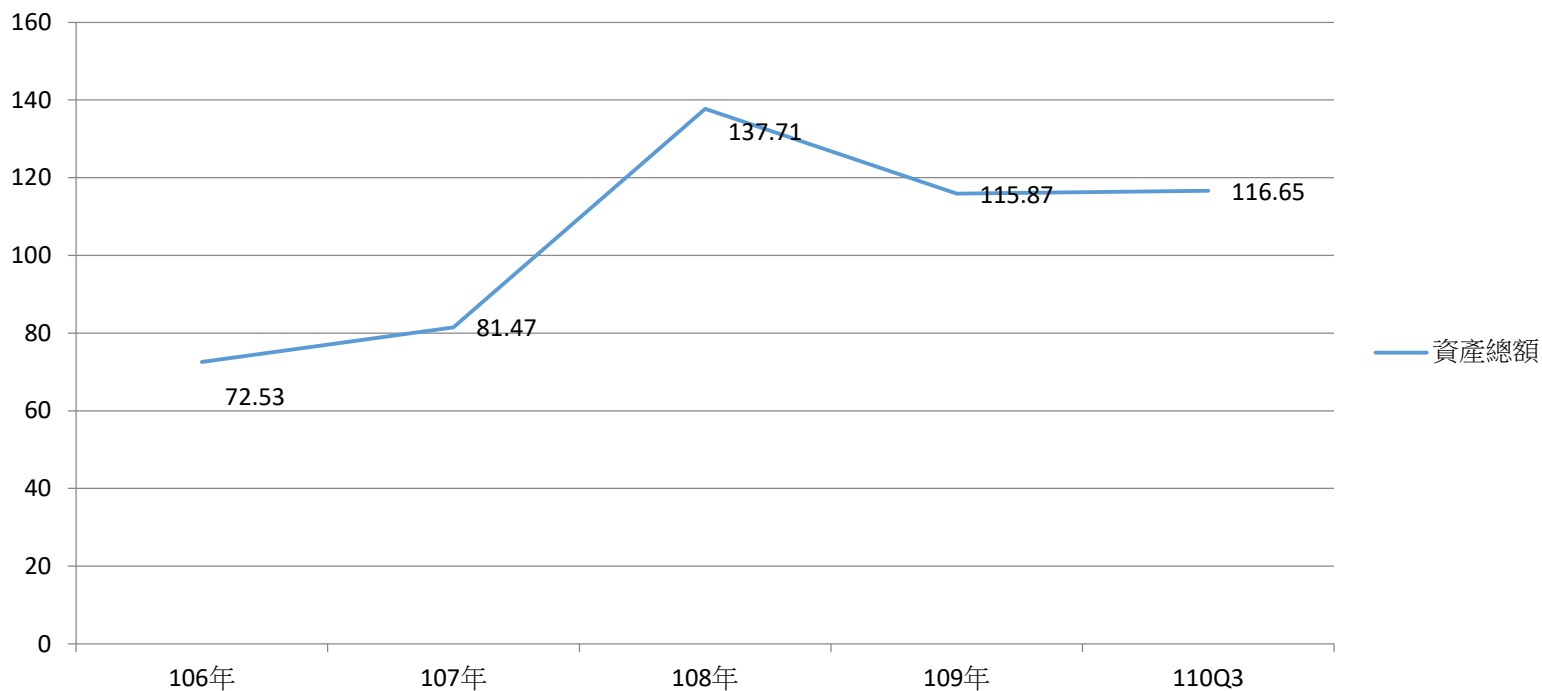
Operational Performance

營運績效

04

單位：億元

資產總額

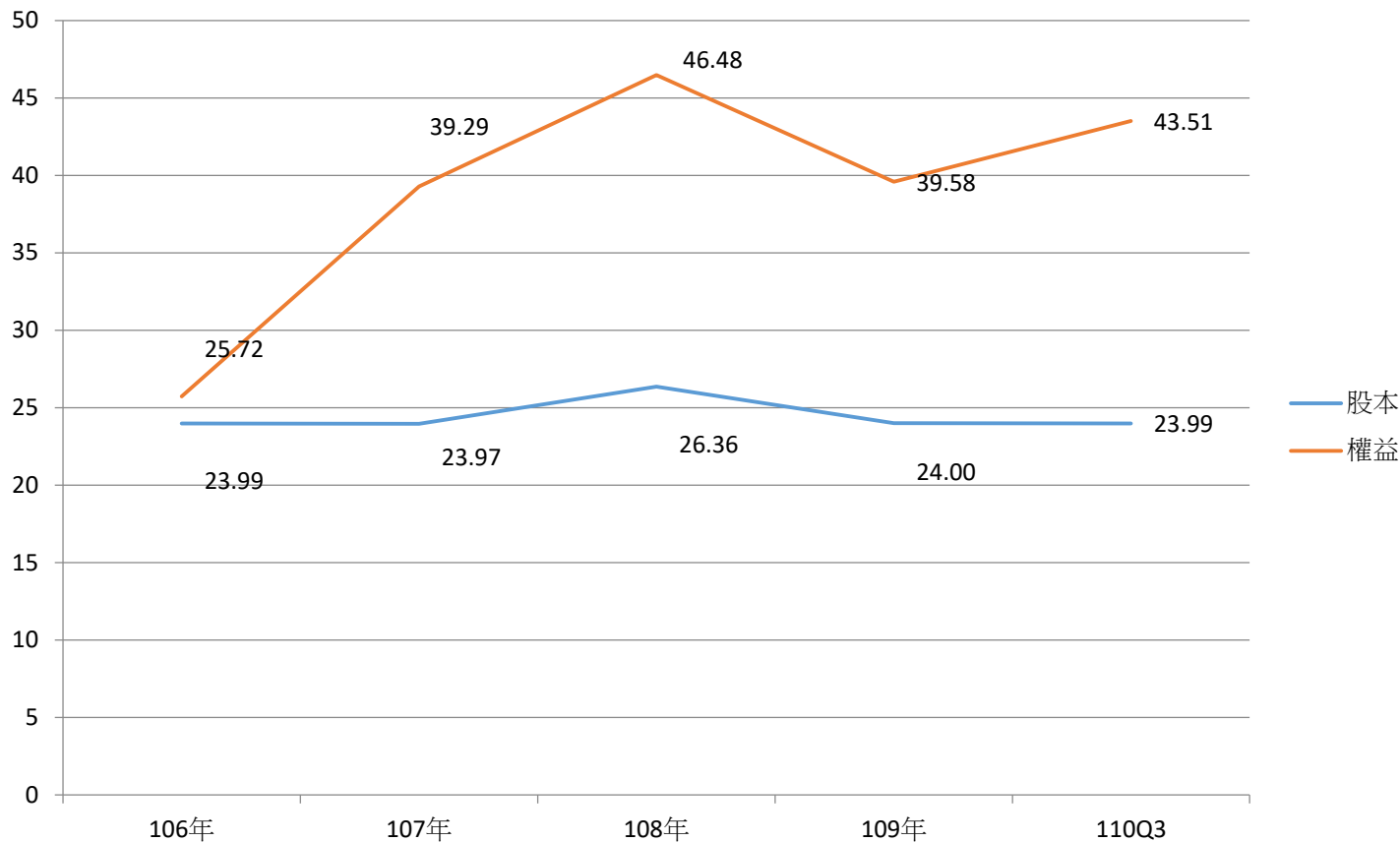


Operational Performance

營運績效

05

單位：億元



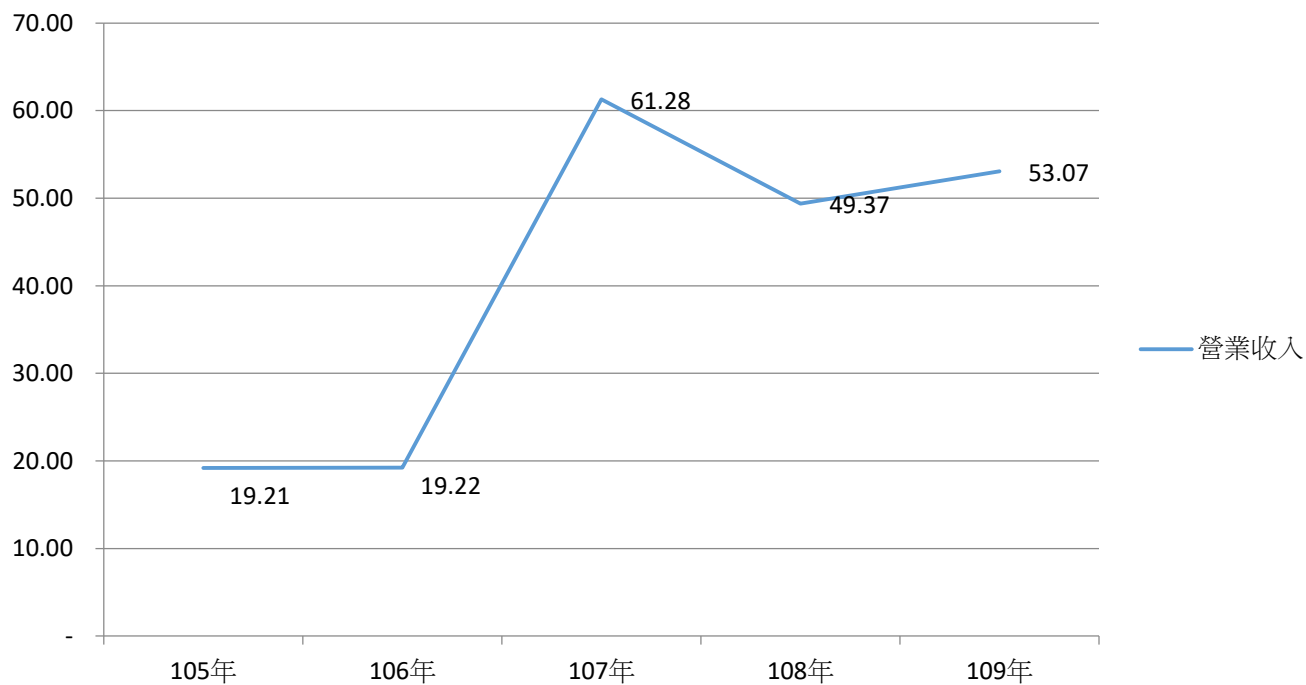
Operational Performance

營運績效

06

單位：億元

營業收入



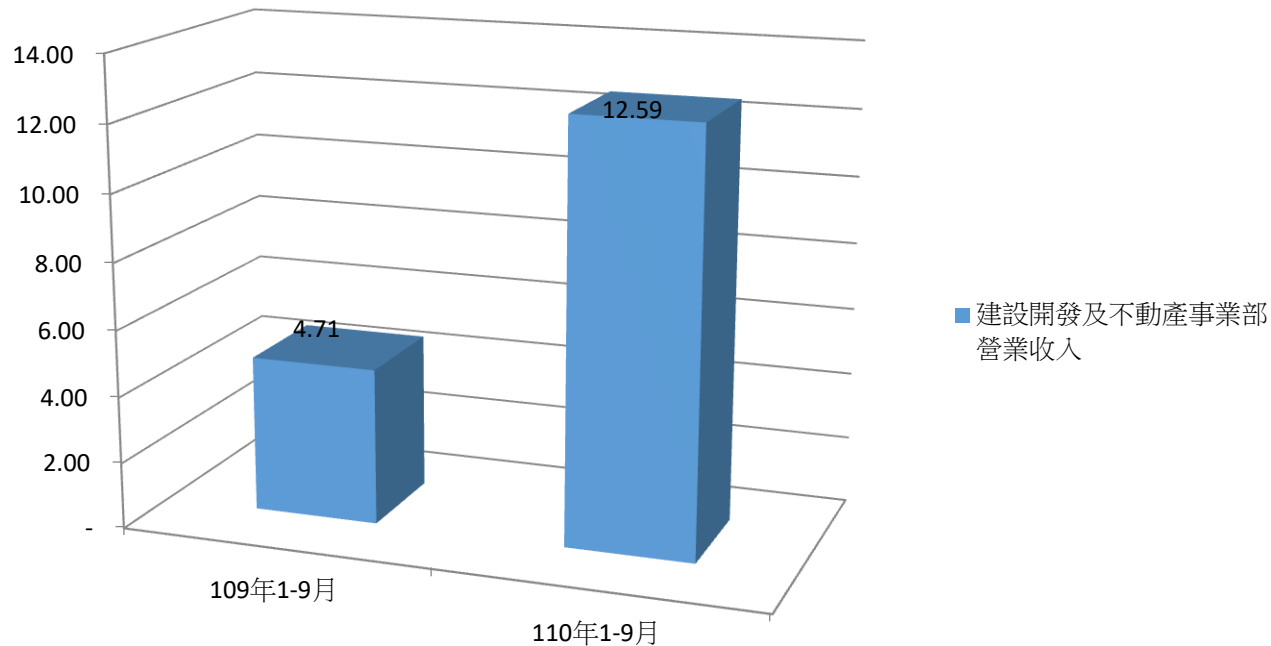
Operational Performance

營運績效

06

單位：億元

建設開發及不動產事業部 營業收入



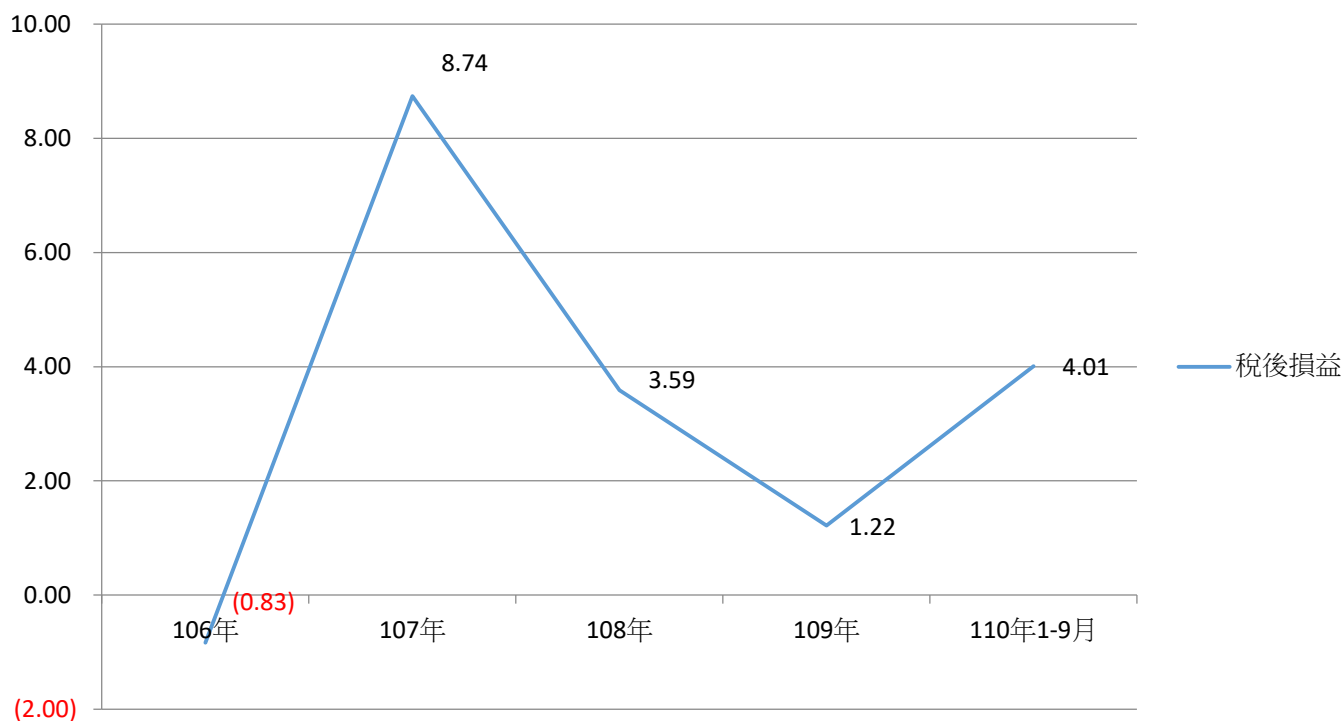
Operational Performance

營運績效

07

單位：億元

稅後損益



Operational Performance

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

Jean
Group

03

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
新美齊硯	捷運西門站	中山堂	預計2023 Q4	完銷
新美齊心居	捷運南港軟體 園區站	南港左岸	預計2022 Q4	完銷
新美齊心岳	天母西路+ 天母北路	磺溪	預計2023 Q3	銷售中
新美齊畫世代	捷運府中站	板橋林本源園邸	預計2025 Q1	銷售中
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



完銷個案

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



完銷個案

新美齊心居

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：15-35坪

個案進度：已完銷；2020年Q4開工



熱銷個案

新美齊心岳

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：21-65坪

個案進度：目前銷售率6成；2021年Q1開工



熱銷個案

新美齊画世代

★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：20-50坪

個案進度：目前銷售率3成；2025年Q1完工



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

An aerial photograph of Taipei, Taiwan, featuring the Taipei 101 skyscraper as the central focus. The building is illuminated with green lights. The surrounding cityscape includes various other buildings and a dense urban layout. The sky is overcast with grey clouds.

Jean
Group

04

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



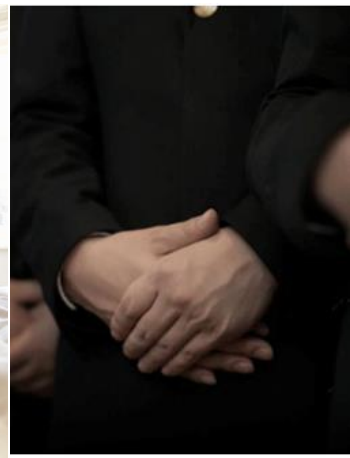
深耕雙北精華地段、 複製成功模式

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

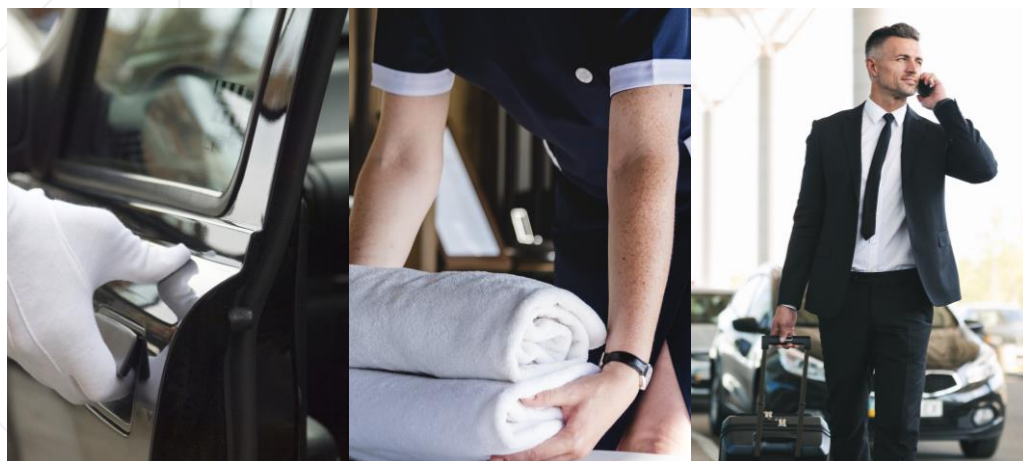


以精緻體驗為出發 提供優質服務

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。

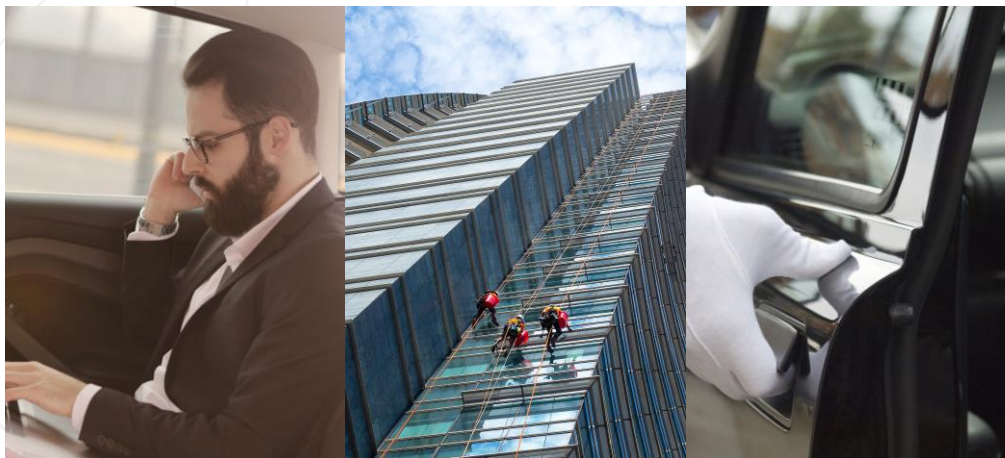
酒店式公寓



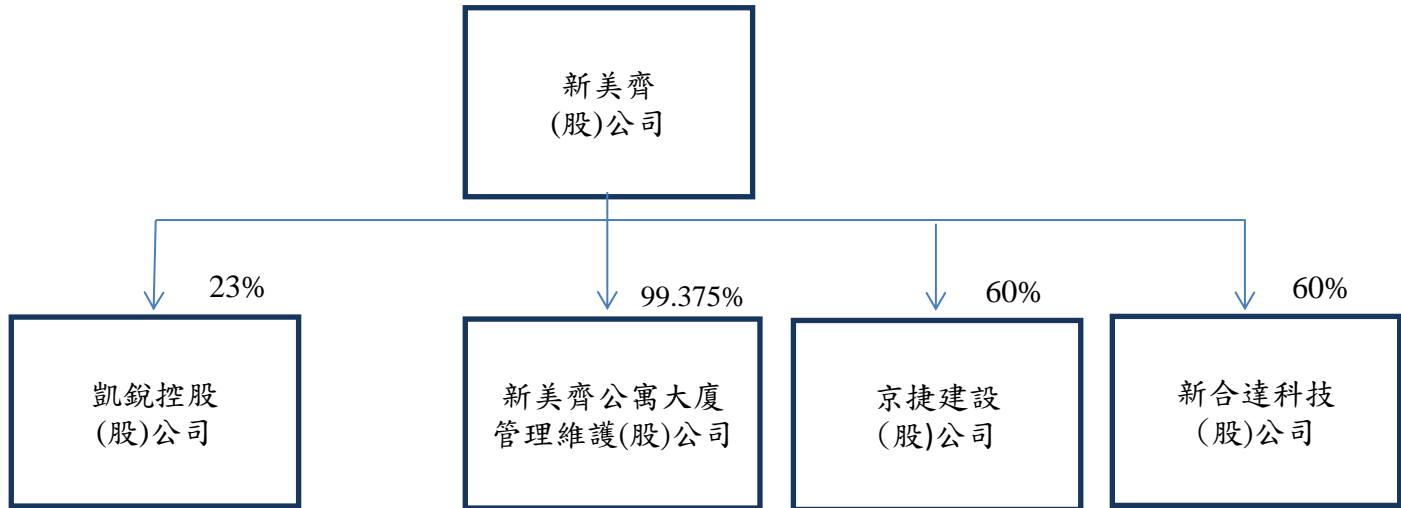
服務業中的服務業 品質 始終如一

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





Q&A

05
提問時間



感謝
聆聽

Thank
You!