



**中興保全科技集團**  
Taiwan SECOM Tech Group

**2019**

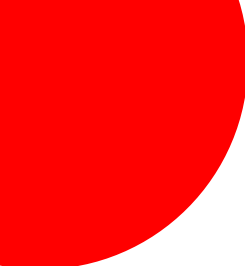
**Q4 法人說明會**



# Agenda

1. 集團演進-中保科技集團
2. 成長新動能-集團新成員介紹
3. 2019 Q3 營收資訊





# 1. 集團演進-中保科技集團



40多年來隨著服務範圍不斷地演進  
中興保全已跳脫傳統保全公司範疇

(原)中興保全  
股票簡稱：中保

(2019.9.1已正式更名)

# 中興保全科技集團

股票簡稱：中保科

股票代碼：9917



中興保全科技集團  
Taiwan SECOM Tech Group

# 全面建構智慧生活

超過 **40** 年  
在地安防專業

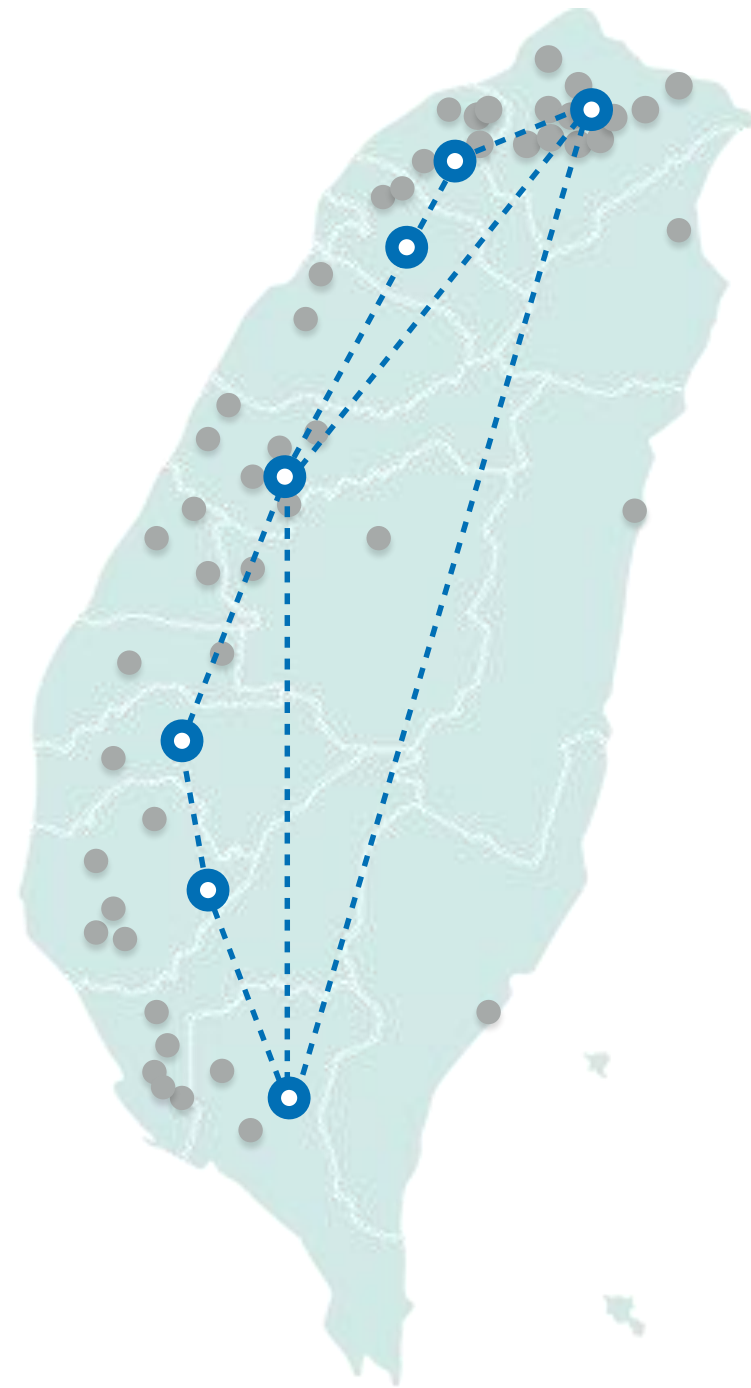
超過 **1,000** 位  
專業服務同仁

**20** 年以上各類  
案場系統整合經驗

自有研發及品管中心  
提供更高服務品質

# 台灣安全服務業 第一品牌

- 6 大中心
- 55 間分公司
- 196 個服務據點



# 中保科技集團 各階段發展重點

智慧  
住宅

智慧  
建築

智慧  
社區

智慧  
城市

- 智慧醫療雲
- 大數據分析
- 停車場管理
- 無人機監控
- 防災監測
- 居家配送
- 機電工程整合服務

智慧城市&O2O

1977 ----- 2016 2017 ----- 2020

- 駐衛保全
- 運鈔服務
- 樓管服務

傳統保全服務

- 衛星定位系統
- 協尋服務

行動保全

- 雲端整合
- 零售管理
- 智慧綠建築

智慧整合

- 無限增值系統
- 電商平台
- 實體通路

物聯網虛實整合

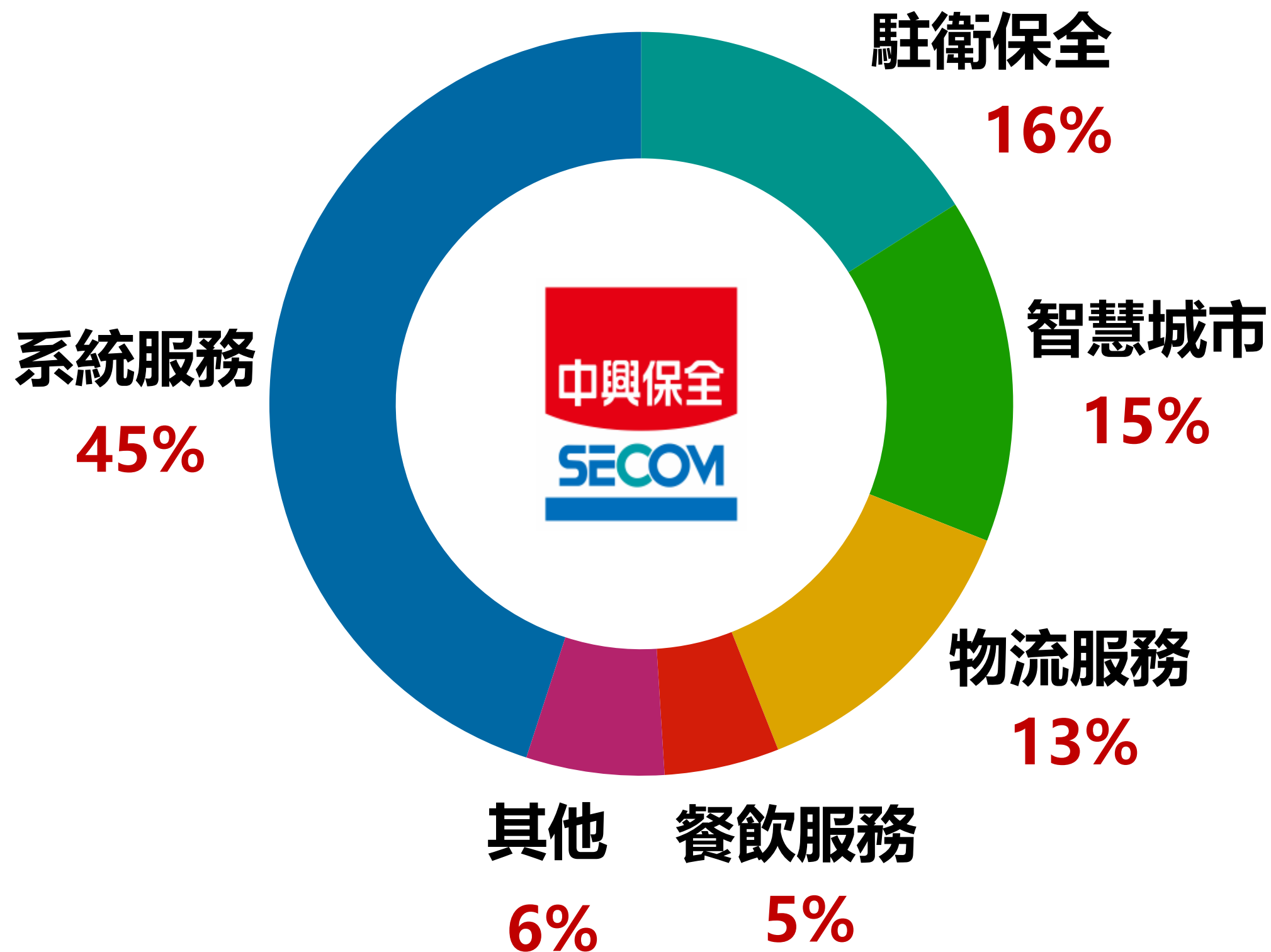


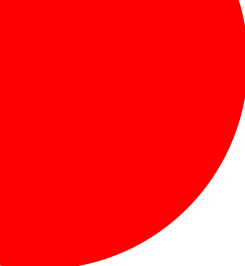
# 智慧城市 多元佈局





# 集團營收占比





## 2. 成長新動能-集團新成員介紹

- 智慧城市 - 保創科技
- 智慧能源 - 星生方案
- 智慧社區 - 中保彩生活
- 智慧停車 - 國雲停車



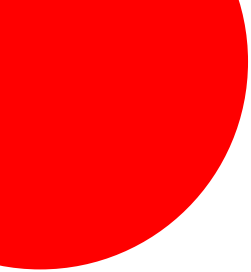
# 中興保全科技集團-智慧城市



**保創科技**

**機電科技工程整合專家**





競日消防

消防設備消防工程



保創科技

LITENET

台灣控制工程股份有限公司

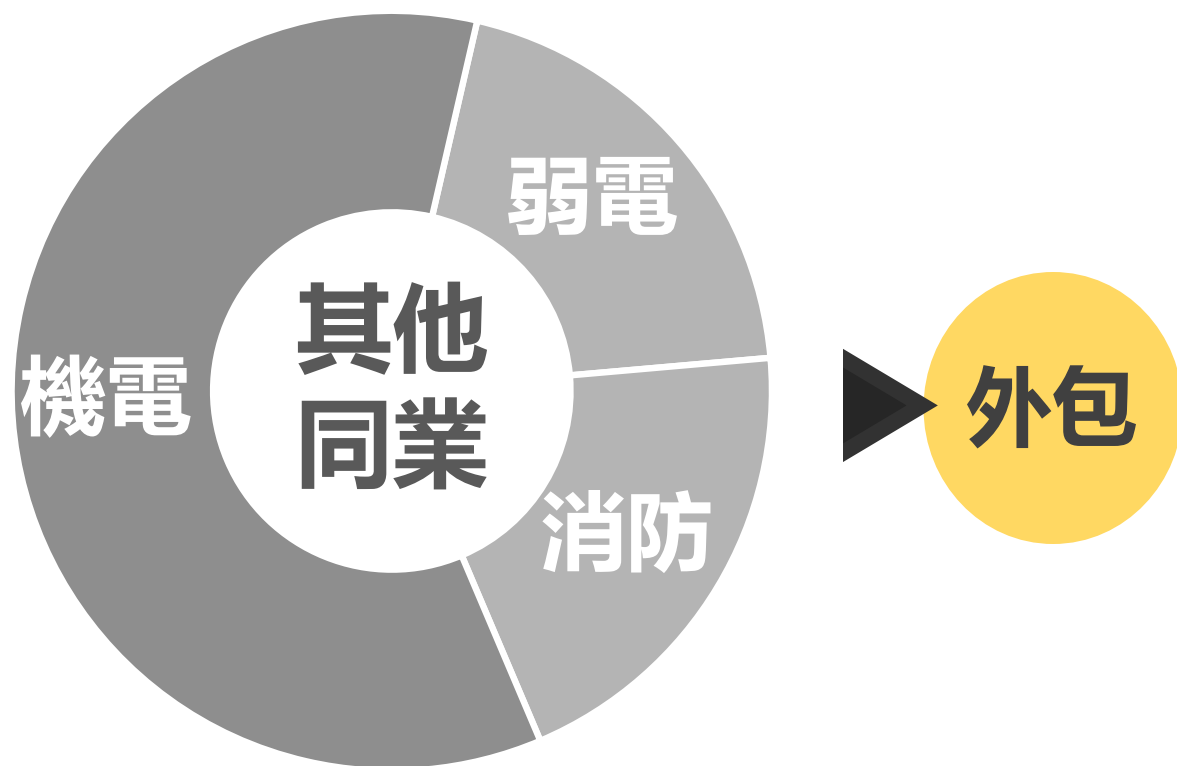
智慧生活整合服務



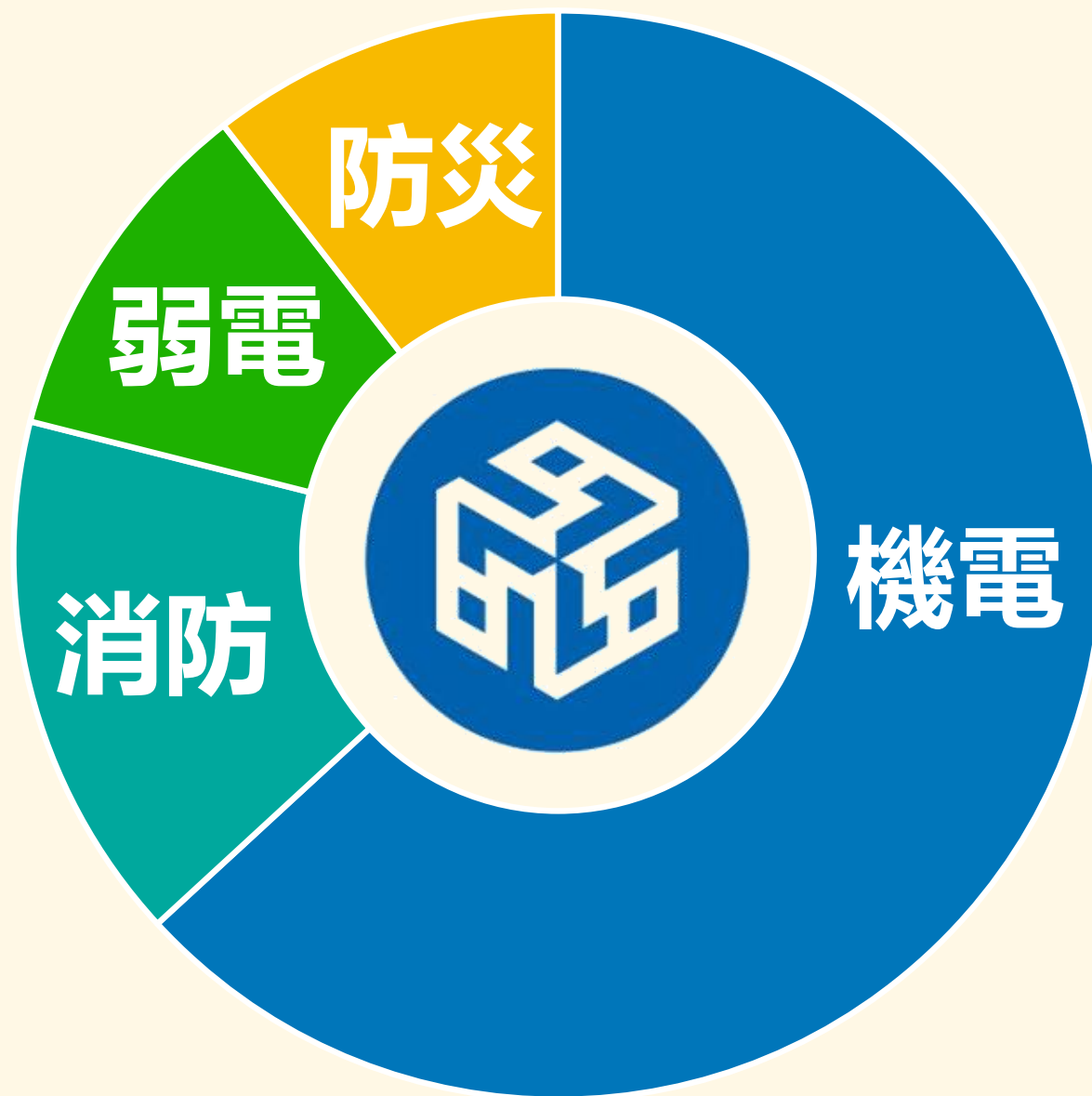
中保防災科技

城市防災結構偵測

# 保創的優勢



部分分包



技術完整整合  
科技管理一次到位

# 建築生命週期 一條龍服務

流程	養地 規劃設計	招標	施工	營運維護
主要 參與者 及工作	<div>業主 空地利用 (現金流)</div> <div>建築師 可行性評估 設計圖說 施工規範 (發包依據)</div>	<div>營造廠 土建包 成本分析 (投標金額)</div> <div>機電公司 機電包 成本分析 (投標金額)</div>	<div>材料商 (提供材料)</div> <div>施工商 (進行施工)</div> <div>工料合一商 (連工帶料)</div>	<div>物業管理 (安全/清潔/舒適/便利)</div> <div>家庭弱電 (管線/設備/動線)</div> <div>建築安全 (地震預警 /結構安全監測)</div>
	專業營建管理 / 統包(設計+施工)			
集團 服務 項目	國雲停車	國雍營造 保創機電	國產混凝土 惠普板材 國宇輕質磚 保創消防	中保智慧宅 國興/國雲 國雲樓管 中保無限家 立偉電子 立保科技 保創燈控 睿信三輪 保創災防



# 中興保全科技集團-智慧能源



## 星生方案







- 新加坡「星生能源集團」( SUNSEAP GROUP )
- 成立於**2011年**
- 新加坡「**屋頂型太陽能系統**」的主要供應商
- 強項為「**綠色屋頂**」商用化

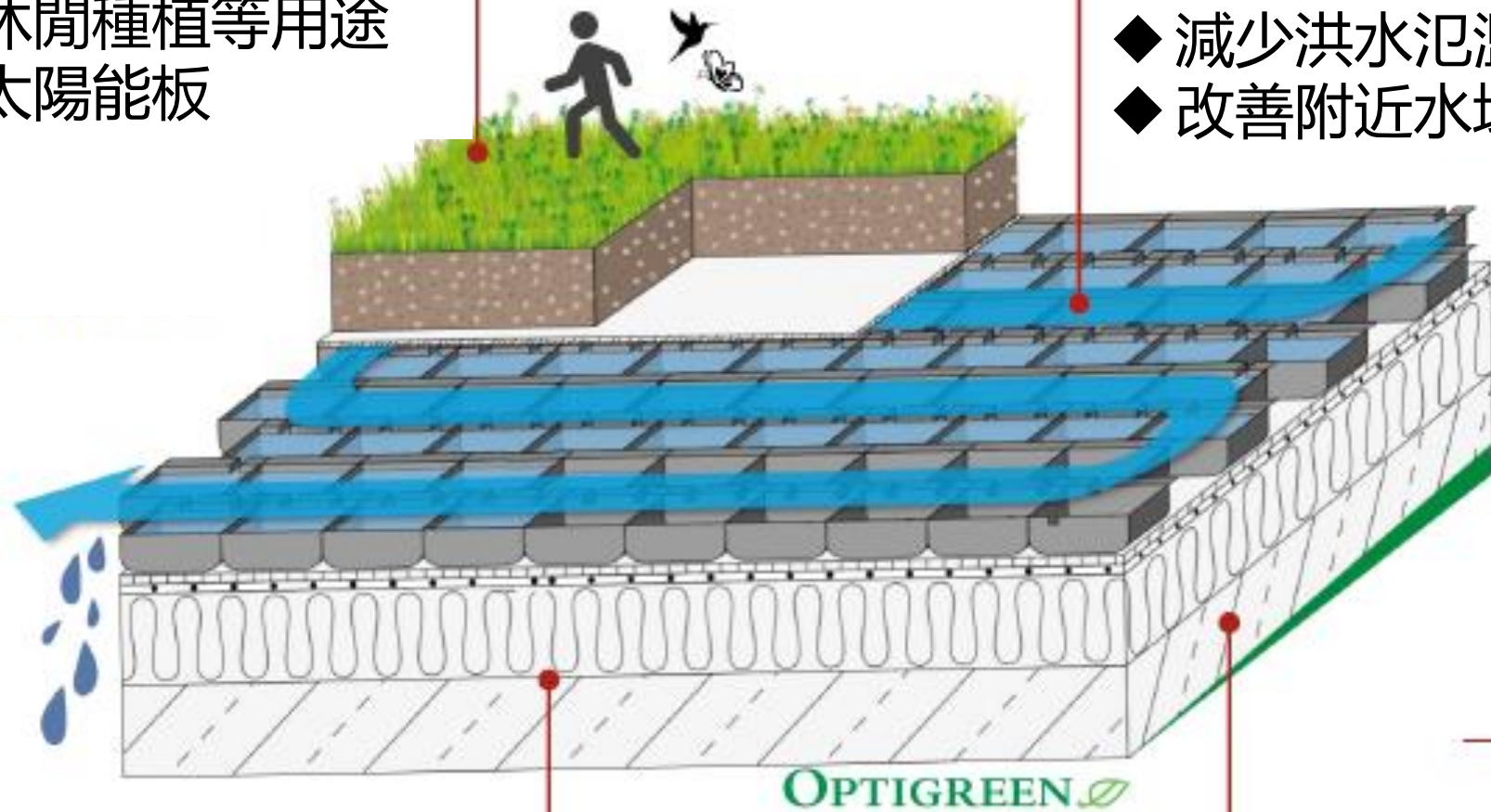




# 甚麼是綠屋頂

## 額外的休憩空間

- ◆ 公共屋頂綠化可提供社區活動及休閒種植等用途
- ◆ 可設置太陽能板



## 蓄水緩洪

- ◆ 土壤可保留20%~40%的降水
- ◆ 減緩雨水排放系統的負荷
- ◆ 減少洪水氾濫的發生
- ◆ 改善附近水域水質

## 政府補助

- ◆ 台北市政府都發局:可補助49%工程款, 最高以新台幣300萬為上限

## 防水層保護

- ◆ 避免防水層直接暴露
- ◆ 減小溫度變化, 減緩老化

## 保溫隔熱

- ◆ 種植土所覆蓋, 加強保濕隔熱效果
- ◆ 降低室內空調負荷, 實現節能



# 節能+潔淨能源



- 藉由綠化建物頂樓隔熱降溫，進而減少空調耗能，有效節能
- 屋頂加裝太陽能板，產生潔淨能源



# 星生方案合作計畫



智慧城市  
永續能源



# 中興保全科技集團-智慧社區



## 中保彩生活





# 中保彩生活APP

## 中保彩生活APP平台 建立中保居家生活生態圈



中興保全集團  
集團生態圈

消費者  
家庭居住圈



商用客戶 / 外部資源



家庭 / 大樓 / 社區

# 多元創新



## 生意模式

- 新模式:社區大小事E化
- 新思維:一個APP解決問題
- 新突破:日消費抵物業費

## 行銷關鍵

- 線上輕鬆繳費
- 降低人力成本
- 是商戶也是客戶

## 智慧信賴

- 推播訊息不漏接
- 財務透明化
- 各項進度瞭落指掌

## 智慧安心

- 防盜防災、家庭照護
- 嚴謹品質、可靠人員服務

# 中興保全科技集團-智慧停車



國雲停車

泊車趣

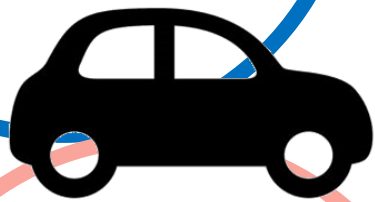
Parc! Here

國雲停車



# 智能停車整體規劃-地磁+APP

地磁  
感知器



中保智慧  
停車系統  
APP

即時交通號誌  
CMS系統  
(基隆市政府)

- **國內首例**實際上線
- 於**基隆夜市週邊**停車格裝設



- 顯示**停車格數量與位置**
- **導航功能**: 引導車主停到最近的停車格



提供**最新停車資訊**

# 智能停車整體規劃-智慧停車柱



業界領先標準

多樣化繳費方式

95%以上超高辨識率

人工智慧(AI)深度學習

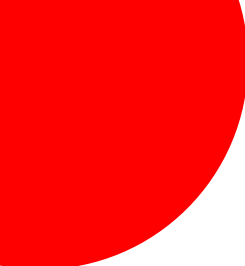
採連續錄影方式進行辨識

夜間停車依然清晰可辨

符合最新車牌號碼規則需求







# 3. 2019 Q3 營收資訊

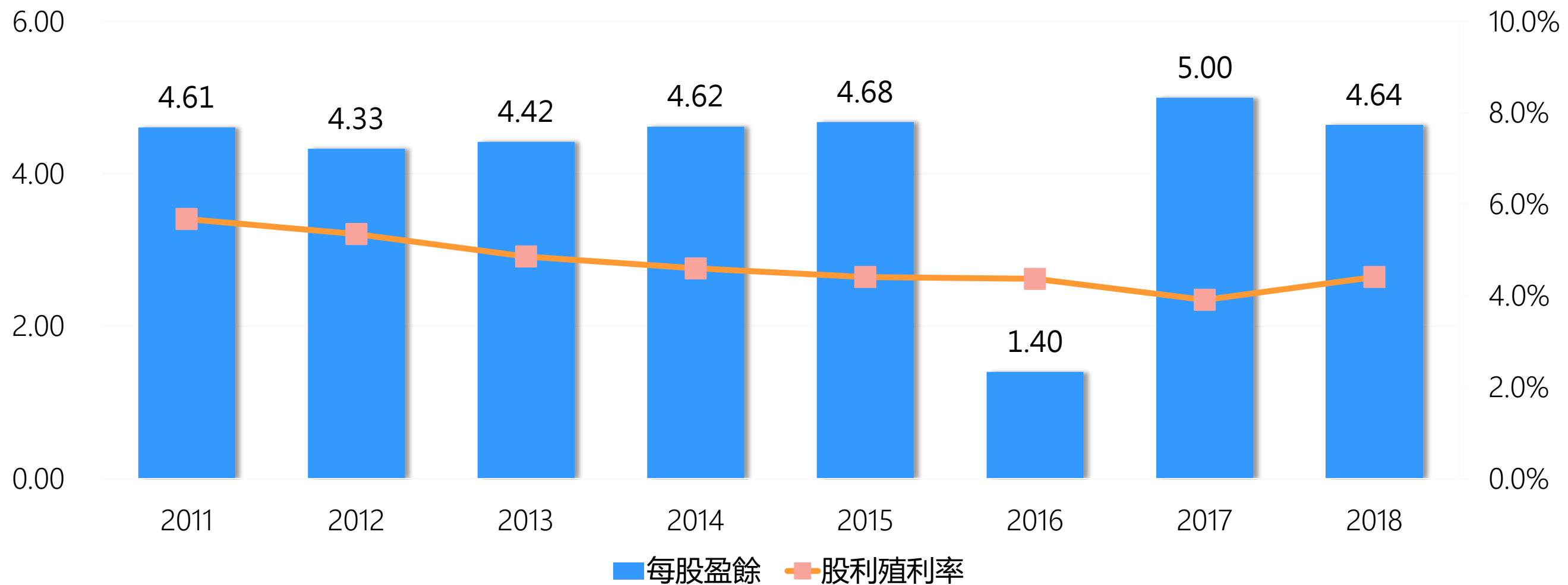




# 股利政策

單位: 新台幣元, %

發放年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
現金	3.1	3.3	3.4	3.5	4.0	4.0	3.5	4	4
股票	0	0	0	0.15	0	0	0	0	0
股利殖利率 %	5.68	5.35	4.86	4.6	4.41	4.37	3.91	4.41	4.45

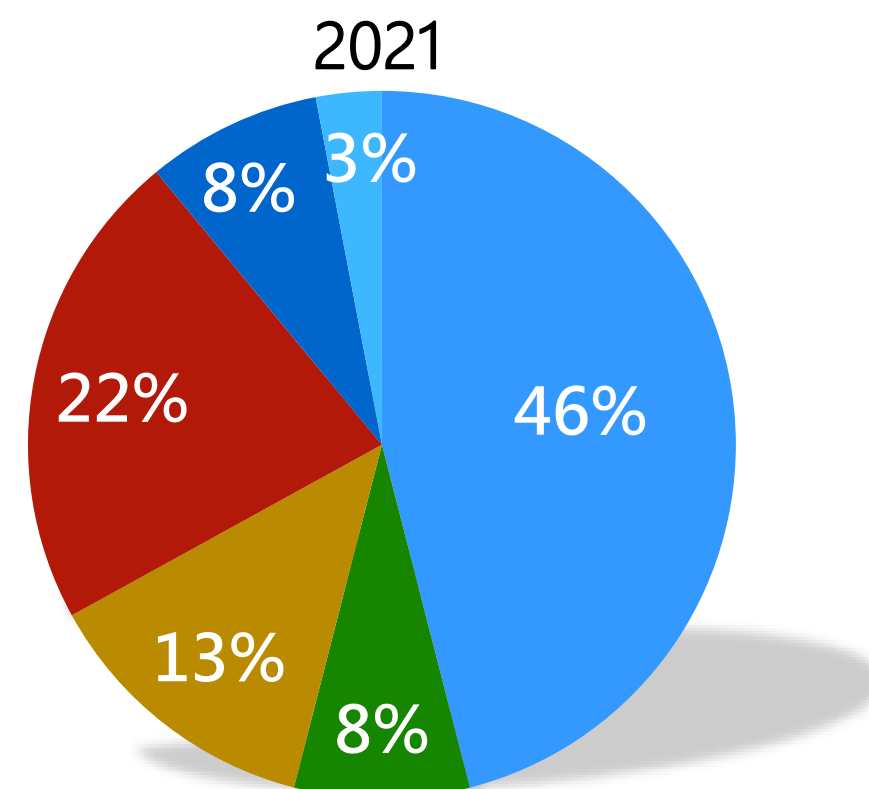
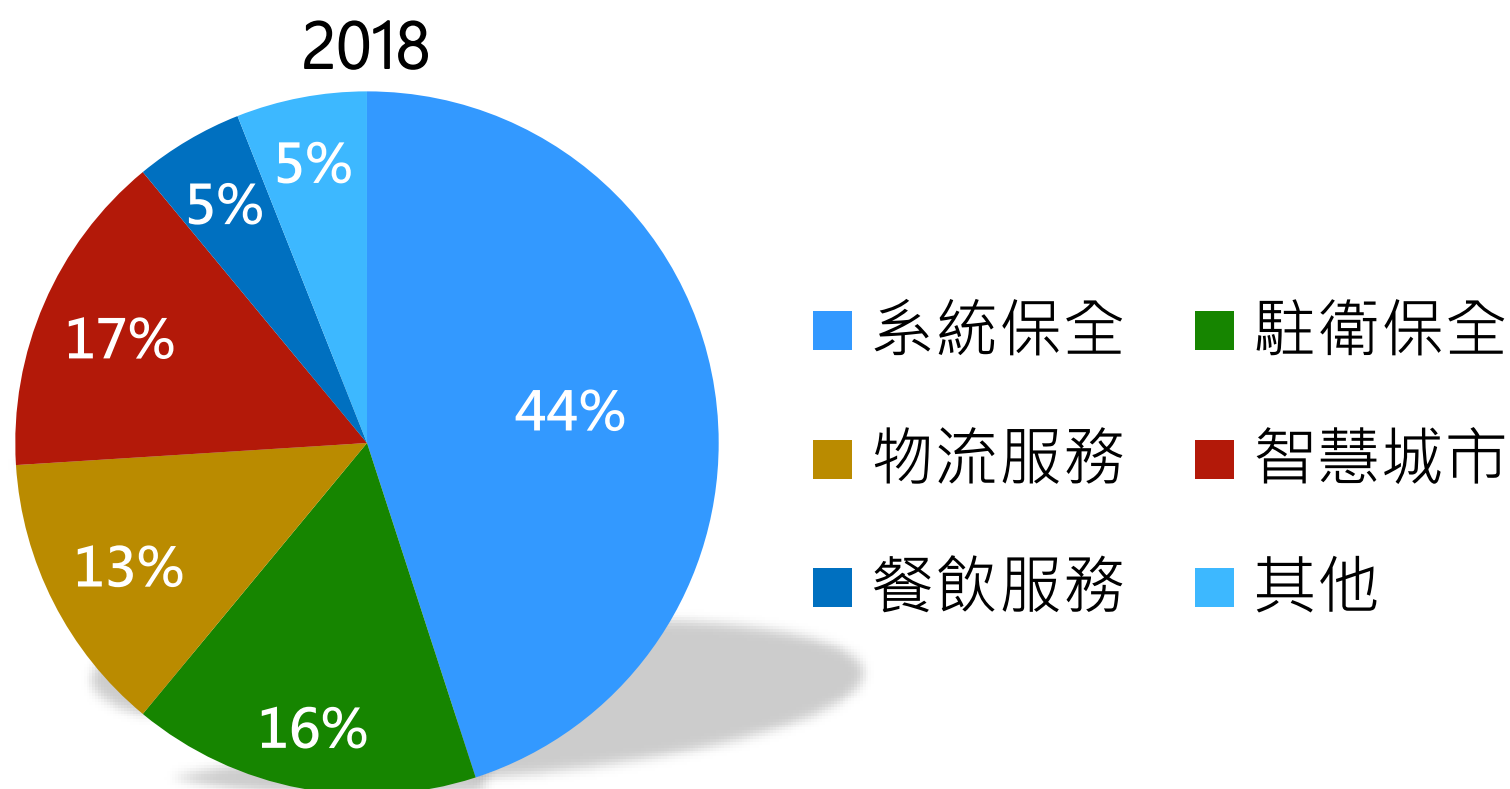


# 中興保全核心事業3Q19營收占比及毛利率

公司名稱 / 主要營運項目		持股 比例	營收比		毛利率		營利率	
			FY18	3Q19	FY18	3Q19	FY18	3Q19
中興保全 - 系統保全			50.07%	50.95%	49.57%	49.58%	22.72%	23.14%
立保保全 - 運鈔保全		100.00%	5.37%	6.07%	31.59%	34.82%	18.93%	23.61%
國興保全 - 駐衛保全		86.15%	9.09%	8.79%	19.61%	19.59%	10.75%	10.82%
國雲保全 - 駐衛保全		100.00%	4.86%	5.05%	22.69%	22.87%	11.80%	12.42%
立偉電子 - AED.醫療服務及警民連線		92.68%	1.32%	1.30%	38.87%	42.32%	14.57%	15.36%
國雲樓管 - 物業及停車場管理		100.00%	7.46%	8.28%	18.18%	17.25%	11.25%	10.56%
競日消防 - 消防系統設備		100.00%	1.06%	1.07%	30.04%	30.00%	11.76%	12.00%
中保防災 - 防災電子系統及工程		95.38%	2.48%	0.65%	41.40%	22.31%	33.28%	4.79%
合計	集團核心事業		81.71%	82.16%				
合併企業			100%	100%				

# 中興保全核心事業3Q19營收占比及毛利率

公司名稱 / 主要營運項目	持股比例	營收比		毛利率		營利率	
		FY18	3Q19	FY18	3Q19	FY18	3Q19
中保物流 - 物流服務	100.00%	7.06%	6.32%	7.41%	9.13%	4.78%	6.22%
復興空廚 - 餐飲服務	90.02%	4.39%	4.42%	20.50%	19.86%	5.21%	3.91%
其他		6.84%	7.10%				
其他相關企業合計		18.29%	17.84%				



# 合併綜合損益表 FY16 – 3Q19

單位: 百萬新台幣  
Unit: Million NTD

	2016	2017	2018	2019Q3
合併營收	13,480	13,055	13,394	10,002
%年增長率	+1.45%	-3.16%	+2.60%	+1.18%
營業毛利	4,982	4,648	4,907	3,665
% 營業毛利率	36.96%	35.61%	36.64%	36.64%
營業費用				
推銷費用	898	834	794	573
管理費用	1,352	1,499	1,435	1,078
研發費用	104	93	105	77
預期信用減損損失	-	-	13	11
營業費用合計	2,353	2,426	2,346	1,738
% 營業費用率	17.46%	18.59%	17.52%	17.38%
營業利益	2,629	2,222	2,561	1,926
% 營業利益率	19.50%	17.02%	19.12%	19.26%
稅前息前折舊攤銷前利潤	2,259	3,890	3,782	3,126
% EBITDA比率	16.76%	29.80%	28.24%	31.26%
折舊及攤銷	1,190	1,231	1,201	1,082

# 合併財務資料摘要 FY16 – 3Q19

單位: 百萬新台幣

Unit: Million NTD

	Yearly Results			YTD Results	
	2016	2017	2018	2018Q3	2019Q3
現金及約當現金	4,841	5,290	5,022	4,105	5,175
資產總計	20,243	20,924	20,888	19,984	21,209
短期借款	2,835	2,204	2,550	2,655	3,368
長期借款	888	1,034	350	416	232
負債總計	10,308	10,369	10,087	9,708	10,560
權益總計	9,934	10,554	10,801	10,277	10,648
資本支出	1,013	1,296	925	724	624
營業費用	2,353	2,426	2,346	1,750	1,738



**中興保全科技集團**  
**Taiwan SECOM Tech Group**

Thank You

