



CONTINENTAL 欣陸投控  
HOLDINGS CORPORATION

# 欣陸投控 (3703)

## 2021年第一季度法說會

2021年5月10日

# 免責聲明

---

- 本簡報及同時發佈之相關訊息內含有從公司內部與外部來源所取得的預測性資訊，其中包括營運展望、財務狀況以及業務預測等內容。
- 本公司未來實際所發生的營運結果、財務狀況以及業務展望，可能與這些預測性資訊所明示或暗示的預估有所差異。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於市場需求、價格波動、競爭情勢、國際經濟狀況、供應鏈、匯率波動以及其他本公司所不能掌控的風險等因素。
- 本簡報中對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法。對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不負責隨時提醒或更新。

# 報告大綱

---



# 1945年以來，從營造工程逐漸擴展到相關領域

**1945**

集團旗艦營造公司  
**大陸工程**成立

**1994**

大陸工程於台灣證券交易所掛牌上市

**2010**

**欣陸投控**成立並於台灣證券交易所掛牌上市，百分之百持股大陸工程與大陸建設

**1964**

大陸工程開始發展不動產開發業務，此為**大陸建設**的前身

**2006**

大陸工程成立**欣達環工**，拓展環境工程業務

**2017**

欣達環工成為欣陸投控旗下第三家百分之百持股的成員公司

# 公司總覽

市值<sup>(5/6/2021)</sup>

**NT\$236億**

最終母公司持股比例

Montrion Corporation **50.05%**

2020年合併營收

**NT\$217億**

2020年稅後淨利/EPS

**NT\$15.4億/1.87元**

(歷史次高)

每股淨值<sup>(3/31/2021)</sup>

**28.5元**

## 事業別營收/獲利佔比



營造工程

**59% / 19%**



不動產開發

**27% / 58%**



環境工程

**14% / 23%**

註：2020年占比

# 三家成員公司各自專注於營造工程、不動產開發以及環境工程

## 營造工程



- **75年優異實績**
- 成功完成各大**土木工程**案件，包含捷運、鐵路、高鐵及高速公路等專案之高架橋、橋梁及隧道
- 各式**建築工程**竣工實績，包含醫院、飯店、多功能綜合大樓、高端住宅、造鎮計劃社區等

## 不動產開發



- **高端不動產開發商**，專精於住宅、商業大樓、飯店等
- 與**國際知名建築師**合作推出指標建築案，包含Richard Meier、Antonio Citterio以及Benedetta Tagliabue 等
- 現有建案遍布**台灣、美國以及馬來西亞**

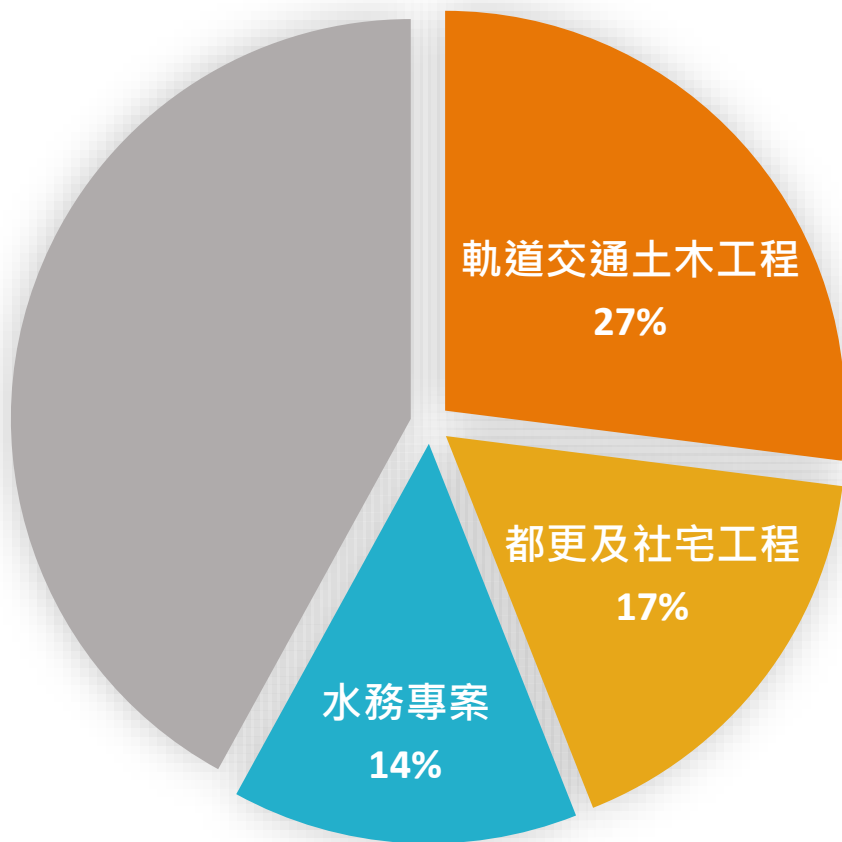
## 環境工程



- 出色的**水務實績**
- 完成**台灣第一座再生水廠**，且即將完成**全台第一座政府擁有之工業廢水零排放污水處理廠**
- 專精**下水道、工業廢水、固體廢棄物**等處理

# 58%營收可連結至聯合國永續發展目標

## 2020年業務別合併營收組成



## 對應之聯合國 永續發展目標

9 產業、創新和  
基礎設施



11 永續發展  
的市鎮規劃

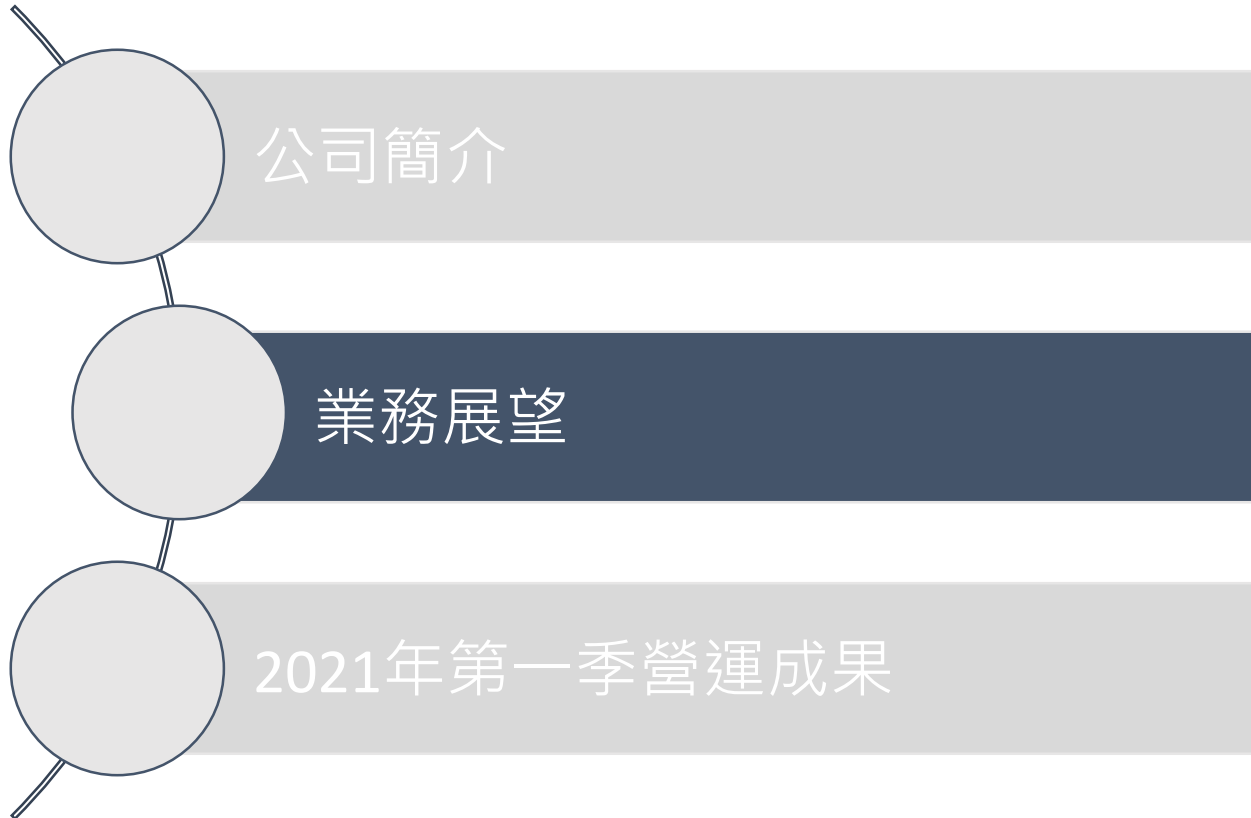


6 清潔飲水  
和衛生設施



# 報告大綱

---





# 業務展望

---

- 1 永續都市化趨勢有利公司所屬市場的發展
- 2 優異實績與品牌效應鞏固市場領先地位
- 3 充實的業務存量推升營收展望
- 4 兼具策略和財務綜效的事業組合已蓄積成長動能

# 1 永續都市化趨勢有利公司所屬市場的發展

## 擴大/翻新 軌道交通網絡



- 城市內/間交通連結需求增加
- 既有鐵道交通網絡翻新
- 2021-25年捷運和鐵路工程潛在投標案件總金額約台幣3,500億元

## 宜居城市



- 全台超過5成住宅屋齡超過30年，帶動都市更新案件增加
- 2024年底前興建20萬戶社會住宅之施政目標
- 政府推動城鄉景觀風貌改造

## 循環經濟



- 4座再生水廠完成招標後，未來將至少再增設7座
- 升級12座現有焚化爐(市場規模約750億元)
- 加速廚餘生質能源發展

## 2 優異實績與品牌效應鞏固市場領先地位

### 營造工程

- 土木：
  - 鐵路與捷運領域第一大及全台前三大營造廠商 (以營收計算)
  - 受惠於政府增加採用最有利標
- 建築：台灣購屋者認同大陸工程之高營造品質

### 不動產開發

- 台灣高端住宅的領導品牌
- 豐富複合式住宅實績
- 透過品牌價值、與知名建築師合作和提供獨特服務 (如住戶可使用飯店設施)等獲得價格溢價

### 環境工程

- 在已完成招標的4座再生水廠中佔有3座
- 往價值鏈上游移動，自民生污水處理切入再生水和工業污水處理
- 受惠於企業擴大在台生產製造

### 3 充實的業務存量推升營收展望

#### 營造工程：均衡的土木/建築工程專案組合



#### 土木工程 – 捷運

台北捷運萬大線 (CQ840)

台北捷運萬大線 (CQ850A)

桃園捷運綠線 (GC01)

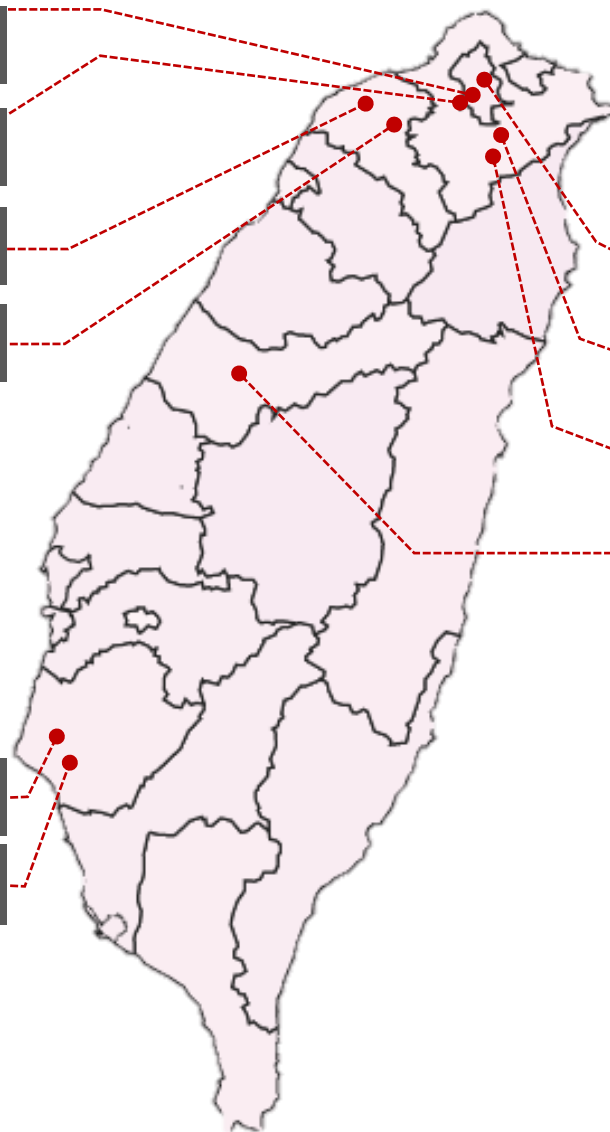
桃園捷運綠線 (GC03)



#### 土木工程 – 鐵路

台南鐵路地下化 (C211)

台南鐵路地下化 (C214)



#### 建築工程

琢豐 (住宅與飯店)

南港機廠 (社會住宅)

廣慈博愛園區 (社會住宅)

璞真勤美之森 (住宅)

### 3 充實的業務存量推升營收展望

#### 不動產開發：健全的專案布局有助營運成長

建案	地點	類型	總銷金額 <sup>1</sup>	預計完工時程 <sup>2</sup>				
				2021	2022	2023	2024	2025
琢豐/寒舍酒店	台北市	住宅及飯店	82.0億元 (住宅及店面)	V				
鑄畫	新北市	住宅	28.4億元		V			
鑄月	台北市	住宅	25.2億元		V			
鑄豐	台北市	住宅	22.3億元			V		
和陸寓邸/日航酒店 <sup>3</sup>	高雄市	住宅及飯店	35.0億元(住宅)			V		
惠國101	台中市	住宅及商辦	41.2億元(住宅)				V	
大坑案	台中市	社區開發	35.4億元				V	
鑄萃	台北市	住宅	41.0億元					V
共和大廈	台北市	住宅	43.1億元					V
尚芮公寓 SERIF/ THE LINE飯店 <sup>4</sup>	美國舊金山	住宅及飯店	美金2.4億元(住宅)	V				
Capri by Fraser <sup>4</sup>	馬來西亞吉隆坡	酒店式公寓	-	V				
Bangsar案 <sup>4</sup>	馬來西亞吉隆坡	住宅	馬幣1.7億元				V	

1. (1) 除合資公司與子公司之建案為全案金額外，其餘皆為大陸建設分回金額。(2) 除完銷建案為實際銷售金額外，其餘皆為預估銷售金額。

2. 預計完工時程表示可認列部分或全部建案營收之最早年度。

3. 由大和房屋集團(持股65%)及大陸建設(持股35%)之合資公司所擁有。

4. 為大陸建設子公司所擁有，大陸建設對SERIF/The LINE、Capri by Fraser以及Bangsar等建案所屬公司之持股比例分別為54.08%、55%、及60%。

### 3 充實的業務存量推升營收展望

#### 環境工程：完整的水務解決方案

專案別	地點	專案類型	年限	專案進度		類別		
				興建中	營運中	城市廢水	再生水	工業廢水
淡水污水下水道系統	新北市	BOT	2005 – 40					
鳳山溪放流水回收再利用	高雄市	BTO	2016 – 33					
埔頂污水下水道系統	桃園市	BOT	2016 – 55					
中壢污水下水道系統	桃園市	BOT	2016 – 56					
臨海污水廠暨流放水回收再利用	高雄市	BTO	2018 – 36		 (11月正式營運)			
銅鑼科學園區污水處理廠第二期工程	苗栗縣	EPC	2020 – 23					
安平再生水廠新建工程	台南市	DBO	2020 – 37					

	 營造工程	 不動產開發	 環境工程
營業週期			
資金需求			
獲利能力			
技能要求	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 技術 (設計-興建、BIM等)</li> <li>• 合約管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專案管理</li> <li>• 融資能力</li> <li>• 資產管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專案開發</li> <li>• 合約管理</li> <li>• 資金管理</li> </ul>

## 營造工程

- 獲利優先
- 參與能源相關專案之土木工程
- 運用科技強化職安並改善生產力

## 不動產開發

- 拓展台北和台中以外之都會區
- 耕耘更多商用領域專案 (如商辦)

## 環境工程

- 已備妥參與更多再生水專案
- 結盟合作夥伴進入焚化爐業務領域
- 運用既有厭氧消化技術和實績開發生質能業務



# 報告大綱

---

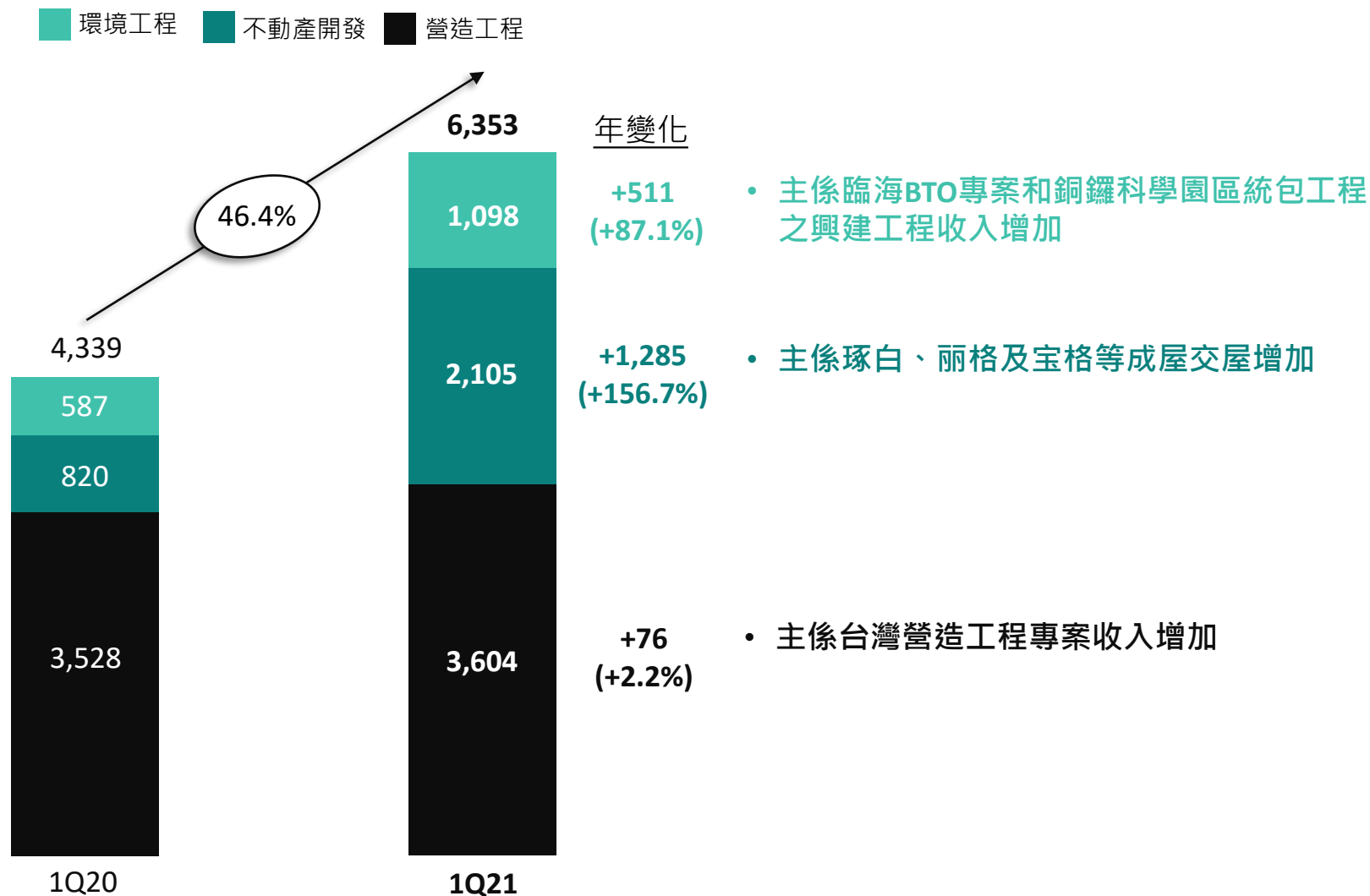


# 營收和獲利較去年同期顯著成長

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	1Q21	1Q20	年變化
營業收入	6,353	4,339	+46.4%
營業毛利	993	731	+35.8%
營業毛利率	15.6%	16.9%	-1.3 ppt
營業費用	351	283	+23.9%
營業淨利	642	448	+43.4%
營業淨利率	10.1%	10.3%	-0.2 ppt
業外收支淨額	(80)	(39)	+104%
歸屬於母公司業主之本期淨利	481	354	+35.8%
純益率	7.6%	8.2%	-0.6 ppt
每股盈餘(新台幣元)	0.58	0.43	+35.8%

# 三大事業體本季營收均呈現成長

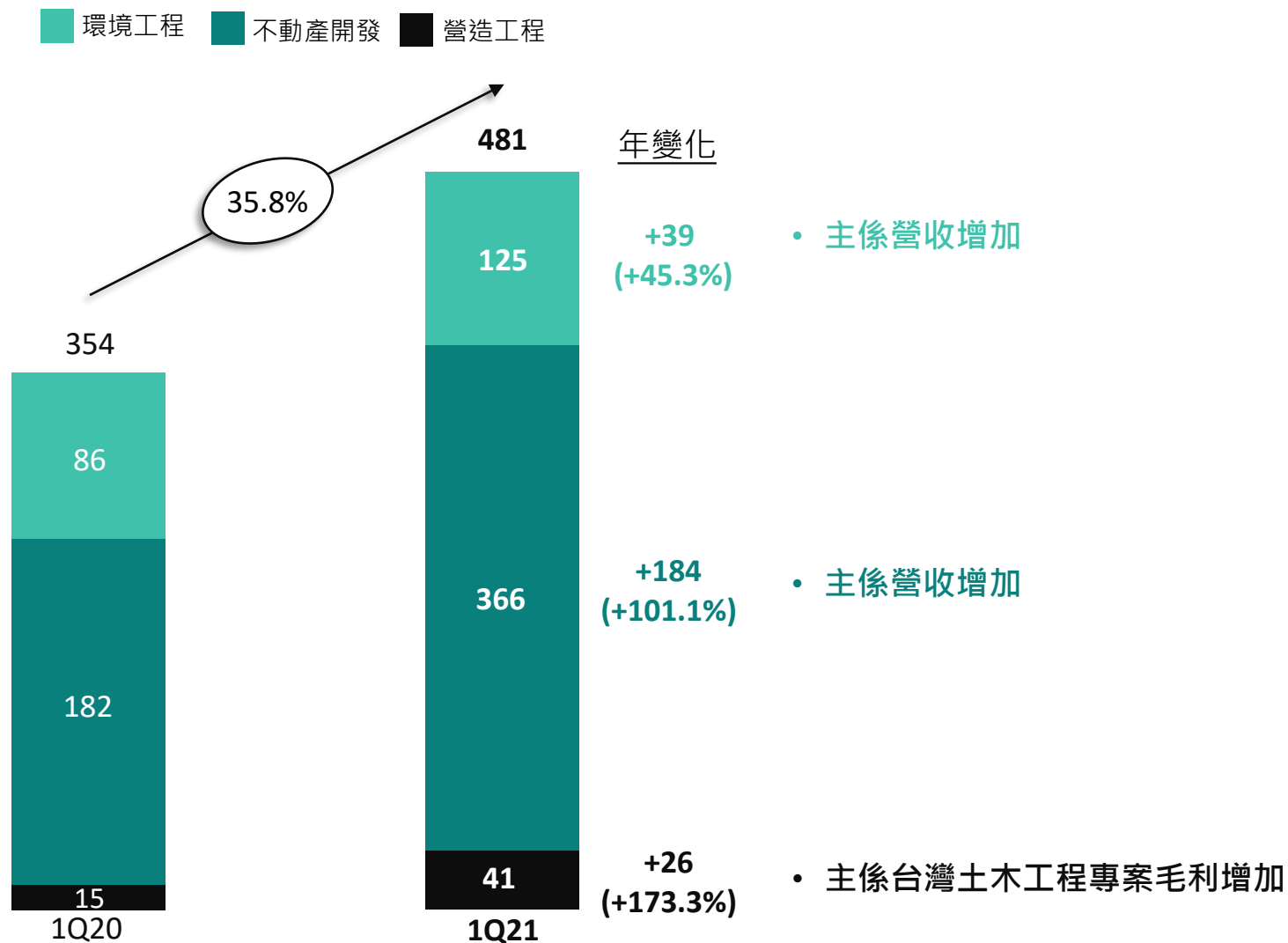
## 欣陸與各事業體合併營收(新台幣百萬元)



\*因合併沖銷，各事業體合併營收加總不等於欣陸合併營收

# 三大事業體本季稅後淨利均大幅成長

## 欣陸與各事業體稅後淨利(新台幣百萬元)



\*稅後淨利係指歸屬於母公司業主之本期淨利；因合併沖銷，各事業體稅後淨利加總不等於欣陸稅後淨利

# 三大事業體依舊維持充實之業務存量

## 營造工程

工程存量  
**667億元**

4.7倍2020年營收

- 較上季底+2億元，主係新取得台灣土木和建築工程專案

## 不動產開發

尚未交屋之銷售合約  
**163億元**

2.8倍2020年營收

- 較上季底-4億元，主係本季交屋金額較高

## 環境工程

在手合約餘額  
**405億元**

13.0倍2020年營收

- 較上季底-20億元，主係本季無重大新案招標且調整部分專案未來預估營收

註：

1. 上述業務存量為2021年3月底數字；營收為2020年合併營收
2. 環境工程事業之在手合約餘額，係依各專案之合約內容和目前執行情形所估算之合約剩餘金額，實際認列營收金額依專案執行結果而定。

# 健康的資產負債表

合併資產負債表項目 (新台幣百萬元)	2021.3.31		2020.12.31		2020.3.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	5,412	7.8	4,512	6.7	3,755	5.8
合約資產 – 流動	3,766	5.4	3,892	5.8	4,993	7.7
應收帳款淨額	2,565	3.7	2,036	3.0	1,898	2.9
存貨	28,104	40.4	28,363	42.2	28,968	44.5
不動產、廠房及設備	2,335	3.4	2,346	3.5	2,261	3.5
投資性不動產淨額	10,320	14.8	10,193	15.2	9,849	15.1
長期應收帳款	6,367	9.1	5,808	8.6	4,927	7.6
<b>資產總計</b>	<b>69,601</b>	<b>100</b>	<b>67,155</b>	<b>100</b>	<b>65,148</b>	<b>100</b>
短期及一年內到期計息負債	12,889	18.5	12,811	19.1	11,595	17.8
合約負債 – 流動	8,287	11.9	8,121	12.1	6,634	10.2
應付票據及帳款	5,504	7.9	5,784	8.6	5,846	9.0
長期計息負債	10,634	15.3	9,099	13.5	9,965	15.3
<b>負債總計</b>	<b>42,951</b>	<b>61.7</b>	<b>40,235</b>	<b>59.9</b>	<b>39,219</b>	<b>60.2</b>
<b>權益總計</b>	<b>26,650*</b>	<b>38.3</b>	<b>26,920</b>	<b>40.1</b>	<b>25,929</b>	<b>39.8</b>

\*本公司董事會已於3月決議發放2020年度現金股利11.5億元，3月底權益總計因此較去年底減少。

# 近期重要事件摘要

---

- 完成國內有擔保普通公司債發行，共募得20億元 (2021/01/11)
- 董事會核准2020年度之每股現金股利1.4元 (2021/03/16)
- 董事會核准召集2021年股東常會，並訂於6月1日舉行，討論和選舉事項如下 (2021/03/16)：
  - 修改公司章程，規定股利發放率下限
  - 選舉第五屆董事，其中女性董事候選人占43%
  - 解除第五屆董事競業限制

**3703.TW**

**欣陸投控** 

**Continental Holdings Corporation**

**<https://www.continental-holdings.com>**

**[ir@continental-holdings.com](mailto:ir@continental-holdings.com)**

**+886-2-2700-4509**