



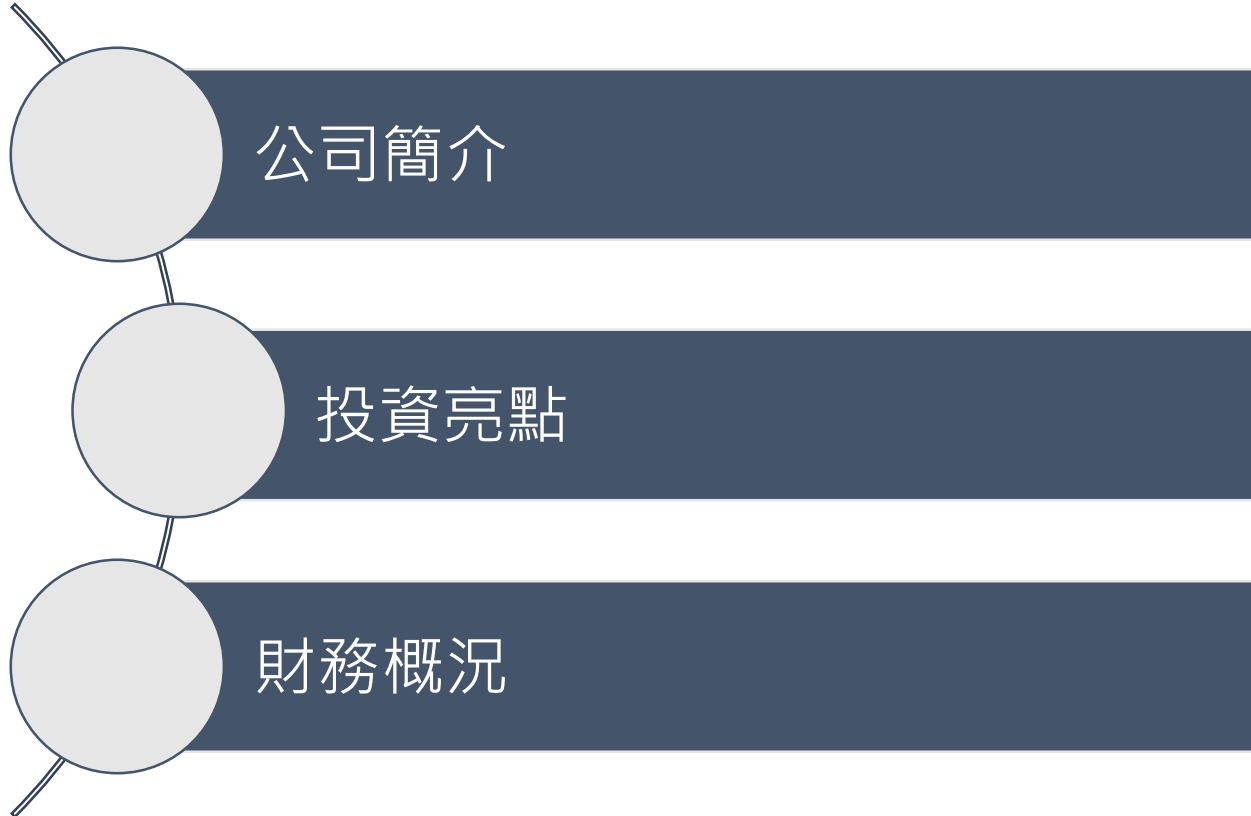
CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

欣陸投控 (3703)

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^(10/8/2021)

NT\$198億

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^(6/30/2021)

29.1元

三大事業體占比(營收/獲利)



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**

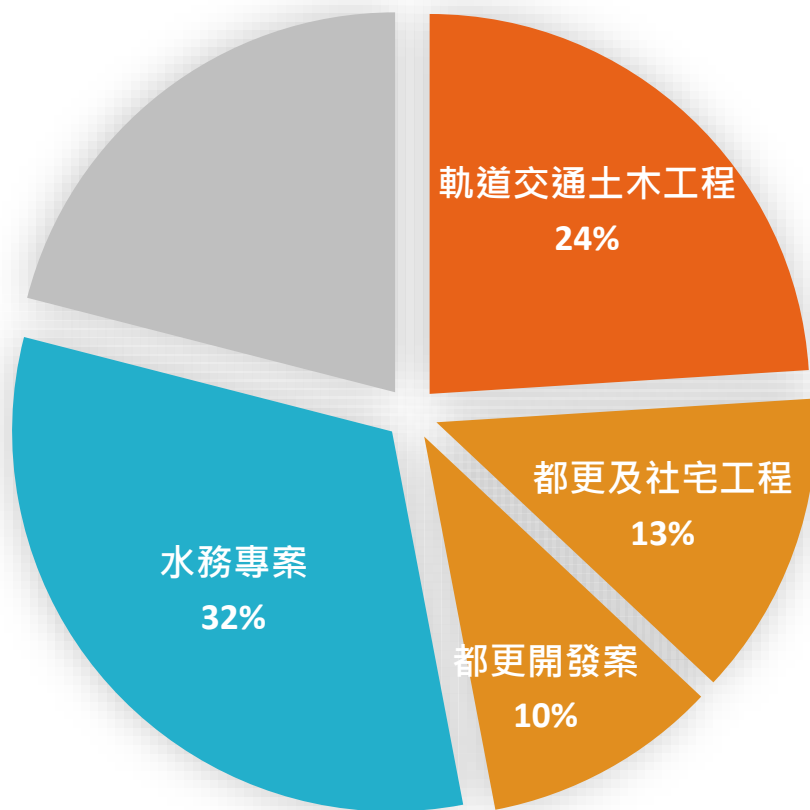
環境工程



- 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

79%業務存量直接連結至聯合國永續發展目標

2021年6月底業務存量組成



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



2020年ESG成果摘要

環境

- 節能減碳行動方案合計減少**467.84公噸CO₂e**；污泥減量共計**1,024.39公噸**
- 南港機廠社宅統包工程通過**BS 8001:2017**循環經濟實施原則查核，為全台首例循環經濟住宅
- 環工事業取得全台第一座政府擁有之工業廢水零排放污水處理廠「銅鑼科學園區污水處理廠第二期工程 - 導電度處理設施功能提昇」統包工程(採用台灣廢水處理中最高階的工業廢水零排放技術)

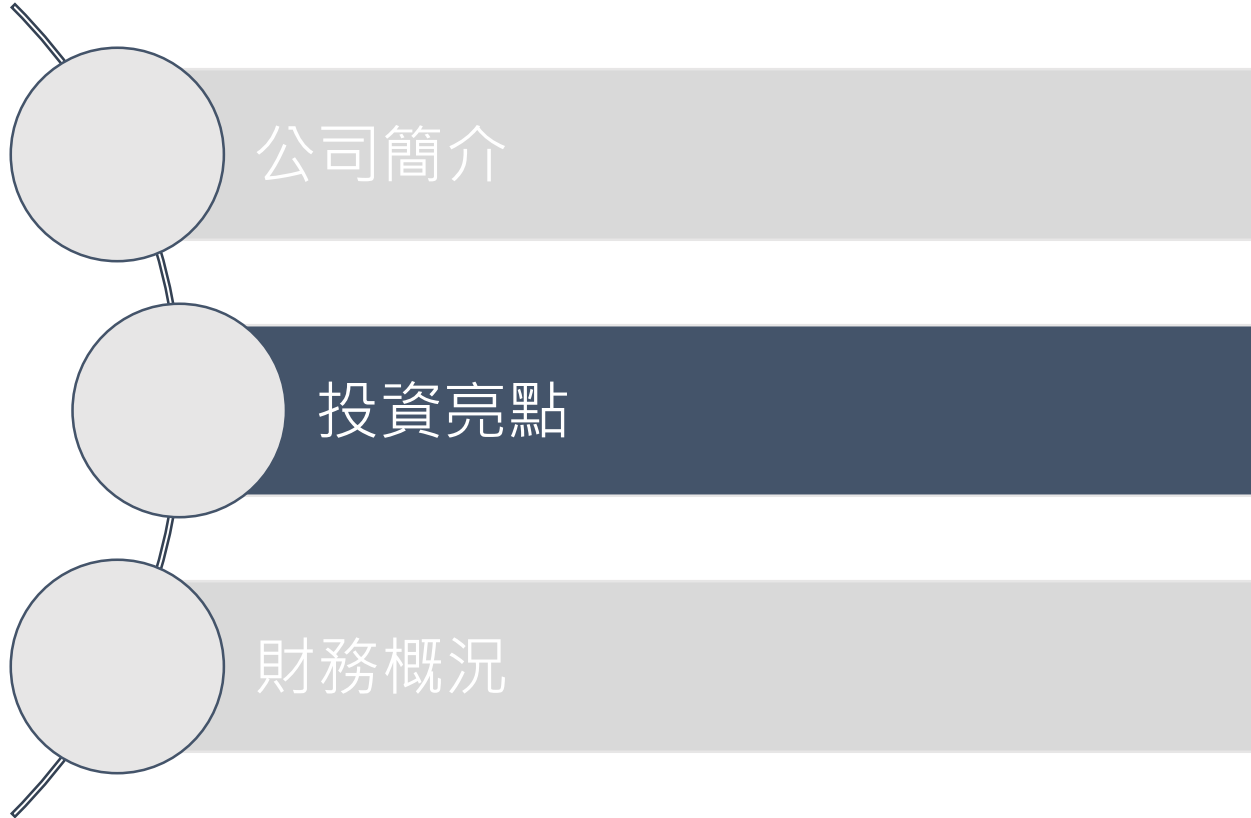
社會

- 所有建案客戶滿意度均達 **97%以上**
- 鳳山水資源中心通過環境教育設施場所認證
- 自行研發「主動式警告裝置：危害告知器」獲頒臺北市「工安創意獎」

公司治理

- 董事會女性成員比例達**28%**，遠優於台灣平均之**14%**
- 未發現不道德或不誠信行為之違規案件
- 董事會和各功能委員會之出席率均達**100%**

報告大綱



投資亮點

- 1 永續都市化趨勢有利公司所屬市場發展
- 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

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



- 5座再生水廠完成招標，2026年前再增設6座，累計供應再生水33.4萬CMD
- 未來3年預計有9座都市廢棄物焚化廠升級(商機超過1,000億元)
- 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
 - 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5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

*以2020年營造工程收入計算

3 充實的業務存量推升營收展望

營造工程

工程存量
670億元
4.8倍2020年營收

不動產開發

尚未交屋之銷售合約
167億元
2.9倍2020年營收

環境工程

在手合約餘額
398億元
12.8倍2020年營收

註：

1. 上述業務存量為2021年6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。

3 充實的業務存量推升營收展望

土木與建築工程：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)

2021年營造工程事業主要專案



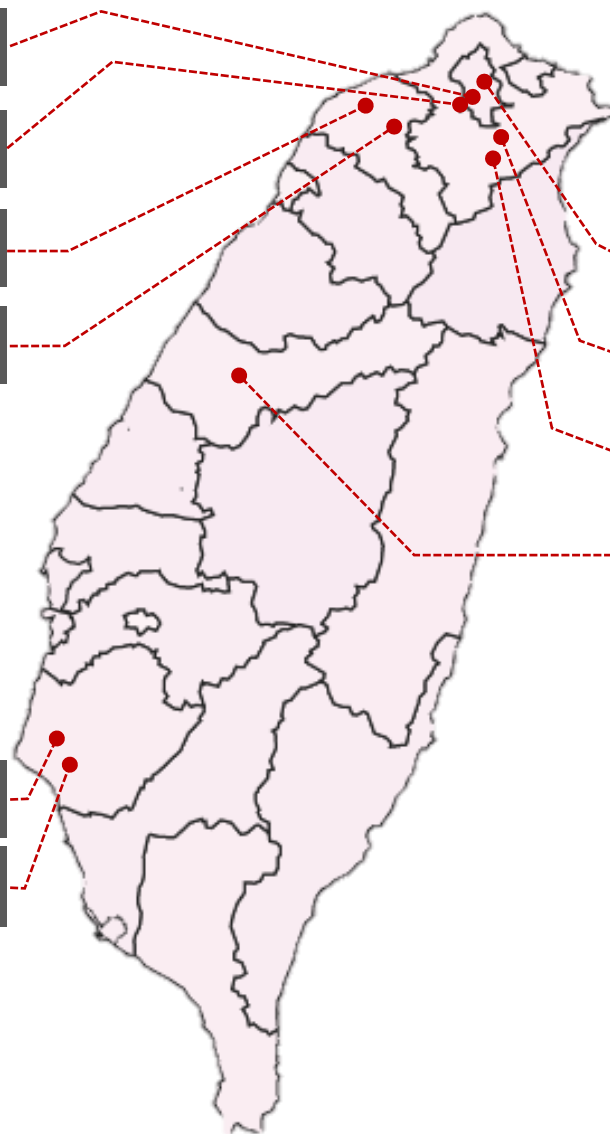
建築工程

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	住宅 總銷金額 ¹	預計開始認列年度 ²				
				2021	2022	2023	2024	2025
琢豐 完銷	台北市	住宅及飯店(寒舍飯店)	82.0億元(含店面)	V				
鐫画 完銷	新北市	住宅	28.4億元		V			
鐫月 完銷	台北市	住宅	23.9億元			V		
鐫豐 完銷	台北市	住宅	22.3億元			V		
和陸寓邸 ³ 完銷	高雄市	住宅及飯店(日航酒店)	35.1億元			V		
豐蔭	台中市	住宅及商辦	41.0億元					V
大坑案	台中市	社區開發	35.4億元					V
鐫萃	台北市	住宅	45.0億元					V
崙序	台北市	住宅	44.0億元					V
尚芮公寓 ⁴	美國舊金山	住宅及飯店(THE LINE飯店)	美金2.4億元	V				
Bangsar案 ⁴	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. 表示該建案預估開始交屋認列營收之年度。

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及Bangsar等建案所屬公司之持股比例分別為54.08%及60%。

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

飯店產品



寒舍飯店¹
台北市
2021年完工



THE LINE飯店²
美國舊金山
預計2022年開幕



Capri by Fraser²
馬來西亞吉隆坡
預計2022年開幕



日航酒店³
高雄市
預計2023年開幕

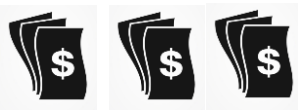
預估出售總金額約新台幣220億元

1. 出租予寒舍飯店，收取固定租金。
2. 為大陸建設子公司所擁有，分別委託THE LINE飯店及Capri by Fraser營運，大陸建設對該不動產所屬公司之持股比例分別為54.08%及55%。
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，委託日航酒店營運。

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 – 56					
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		 (12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	 (再生水廠)	 (污水廠)			

	 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	• 技術 (設計-興建、BIM等) • 合約管理	• 專案管理 • 融資能力 • 資產管理	• 專案開發 • 合約管理 • 資金管理

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

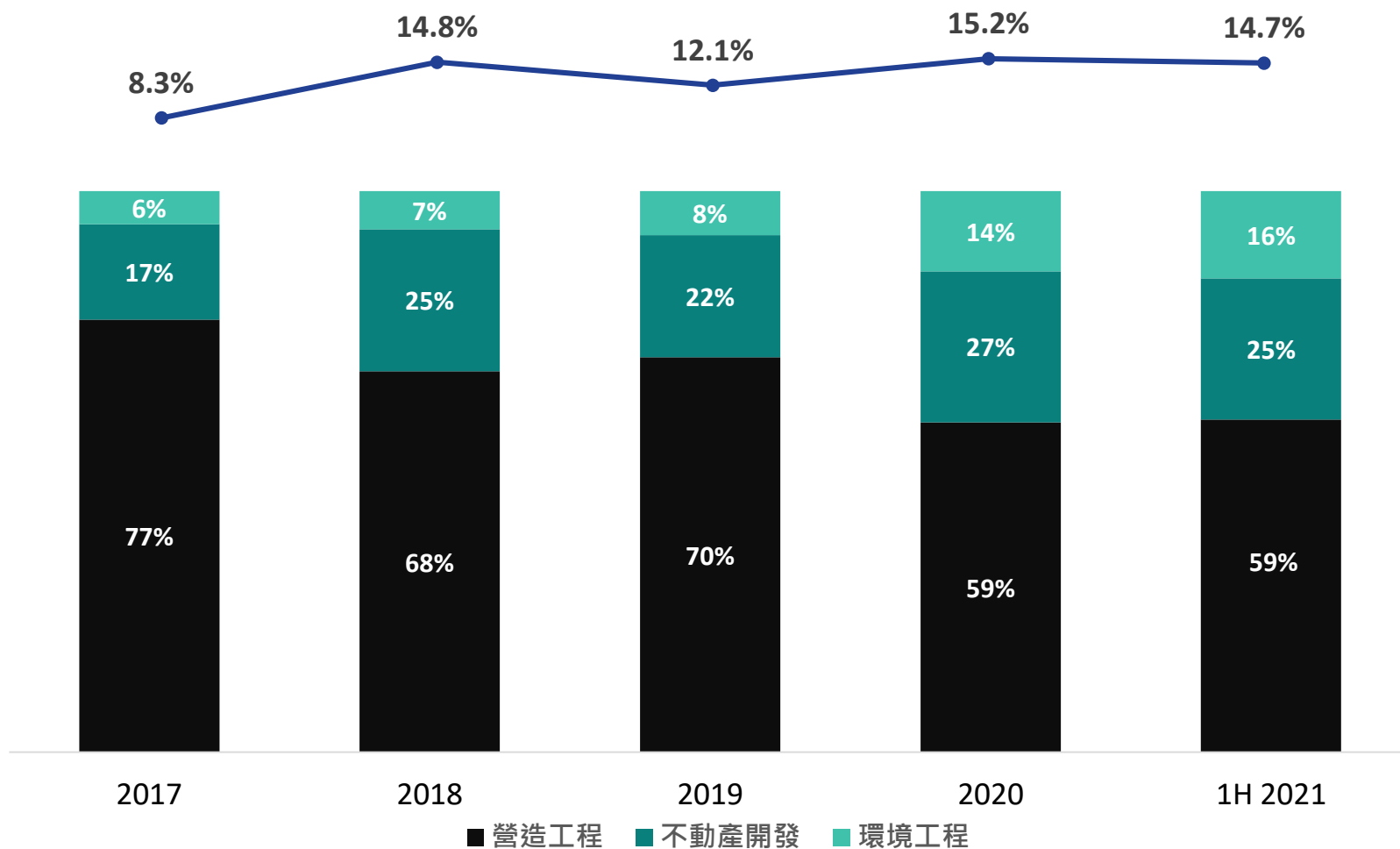


提升毛利率

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	2017		2018		2019		2020		1H 2021	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	28,385	100	25,154	100	22,665	100	21,689	100	11,945	100
營業毛利	2,349	8.3	3,724	14.8	2,733	12.1	3,292	15.2	1,750	14.7
營業淨利	1,167	4.1	2,350	9.3	1,325	5.8	1,762	8.1	1,061	8.9
業外收支淨額	(276)	(1.0)	(198)	(0.7)	(702)	(3.1)	(41)	(0.2)	(98)	(0.8)
稅前淨利	892	3.1	2,162	8.6	623	2.8	1,721	7.9	963	8.1
減：所得稅費用	84	0.3	144	0.6	470	2.1	88	0.4	121	1.0
歸屬於母公司業主之本期淨利	788	2.8	1,942	7.7	97	0.4	1,539	7.1	803	6.7
每股盈餘(元)	0.96		2.36		0.12		1.87		0.98	

毛利率提升主係受惠於有利之營收組成變化

合併毛利率和營收組成

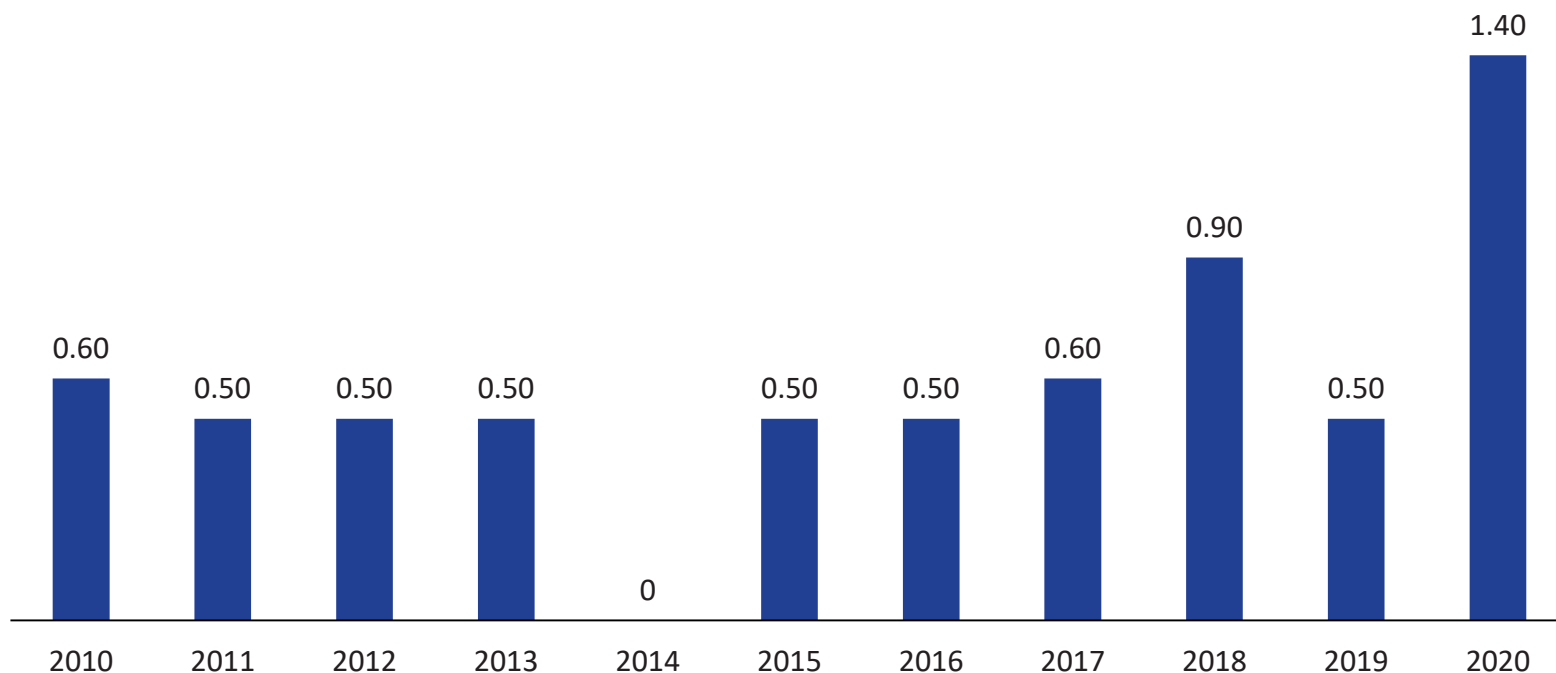


健康的資產負債表

合併資產負債表項目 (台幣百萬元)	2021.6.30		2020.12.31		2019.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	4,846	7.0	4,512	6.7	4,423	7.0
合約資產－流動	3,832	5.5	3,892	5.8	4,963	7.8
應收帳款淨額	2,442	3.5	2,036	3.0	2,140	3.4
存貨	28,474	41.0	28,363	42.2	26,369	41.5
不動產、廠房及設備	2,416	3.5	2,346	3.5	2,287	3.6
投資性不動產淨額	10,431	15.0	10,193	15.2	9,835	15.5
長期應收帳款	6,748	9.7	5,808	8.6	4,548	7.2
資產總計	69,459	100	67,155	100	63,548	100
短期及一年內到期計息負債	12,296	17.7	12,811	19.1	9,972	15.7
合約負債－流動	8,225	11.8	8,121	12.1	6,555	10.3
應付票據及帳款	5,521	7.9	5,784	8.6	5,908	9.3
長期計息負債	11,380	16.4	9,099	13.5	10,353	16.3
負債總計	42,327	60.9	40,235	59.9	37,851	59.6
權益總計	27,132	39.1	26,920	40.1	25,697	40.4

未來股利政策以75%股利發放率為目標

欣陸自成立以來現金股利(元/股)



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
稅後淨利(百萬元)	931	984	1,147	920	(980)	573	529	788	1,942	97	1,539
股利發放率 ¹	54%	43%	37%	91%	-	72%	78%	63%	38%	424%	75%
殖利率 ²	4.7%	4.6%	4.5%	4.2%	-	4.6%	4.3%	4.5%	5.2%	3.7%	5.1%

1. 2013年度股利總額包含股票股利

2. 以除息前一日收盤價計算

3703.TW

欣陸投控 

Continental Holdings Corporation

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

ir@continental-holdings.com

+886-2-2700-4509