



CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

欣陸投控 (3703)

2021年第四季法說會

2022年3月16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。

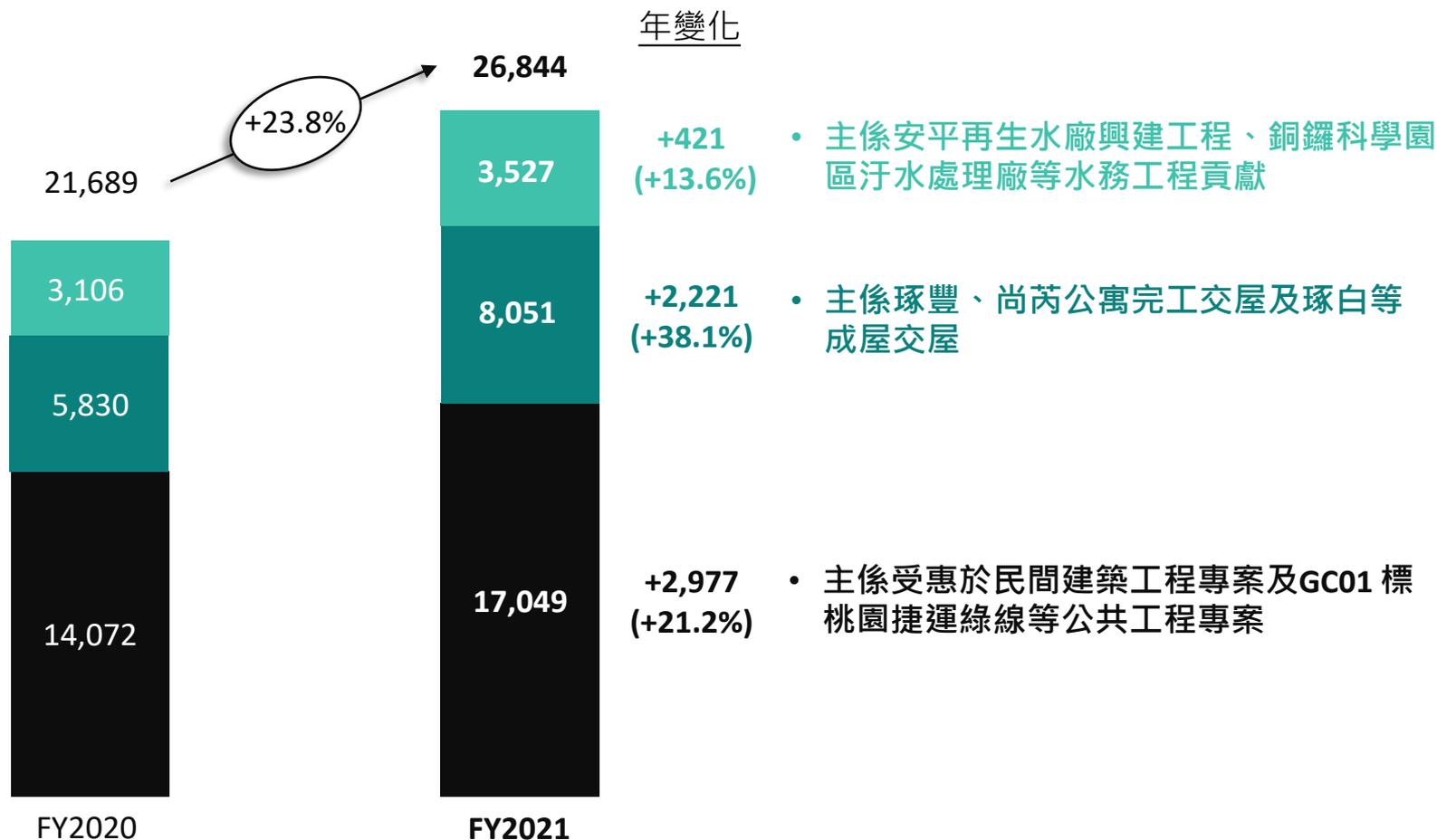
2021年營收和獲利均較前一年度顯著成長

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	FY2021	FY2020	年變化
營業收入	26,844	21,689	+23.8%
營業毛利	3,890	3,292	+18.2%
營業毛利率	14.5%	15.2%	-0.7 ppt
營業費用	1,586	1,530	+3.7%
營業淨利	2,303	1,762	+30.7%
營業淨利率	8.6%	8.1%	+0.5 ppt
業外收支淨額	(117)	(41)	+185.6%
歸屬於母公司業主之本期淨利	1,826	1,539	+18.7%
純益率	6.8%	7.1%	-0.3 ppt
每股盈餘(新台幣元)	2.22	1.87	+18.7%

2021年三大事業體營收均雙位數成長

欣陸與各事業體合併營收(新台幣百萬元)

■ 環境工程及水資源處理 ■ 不動產開發 ■ 營建工程

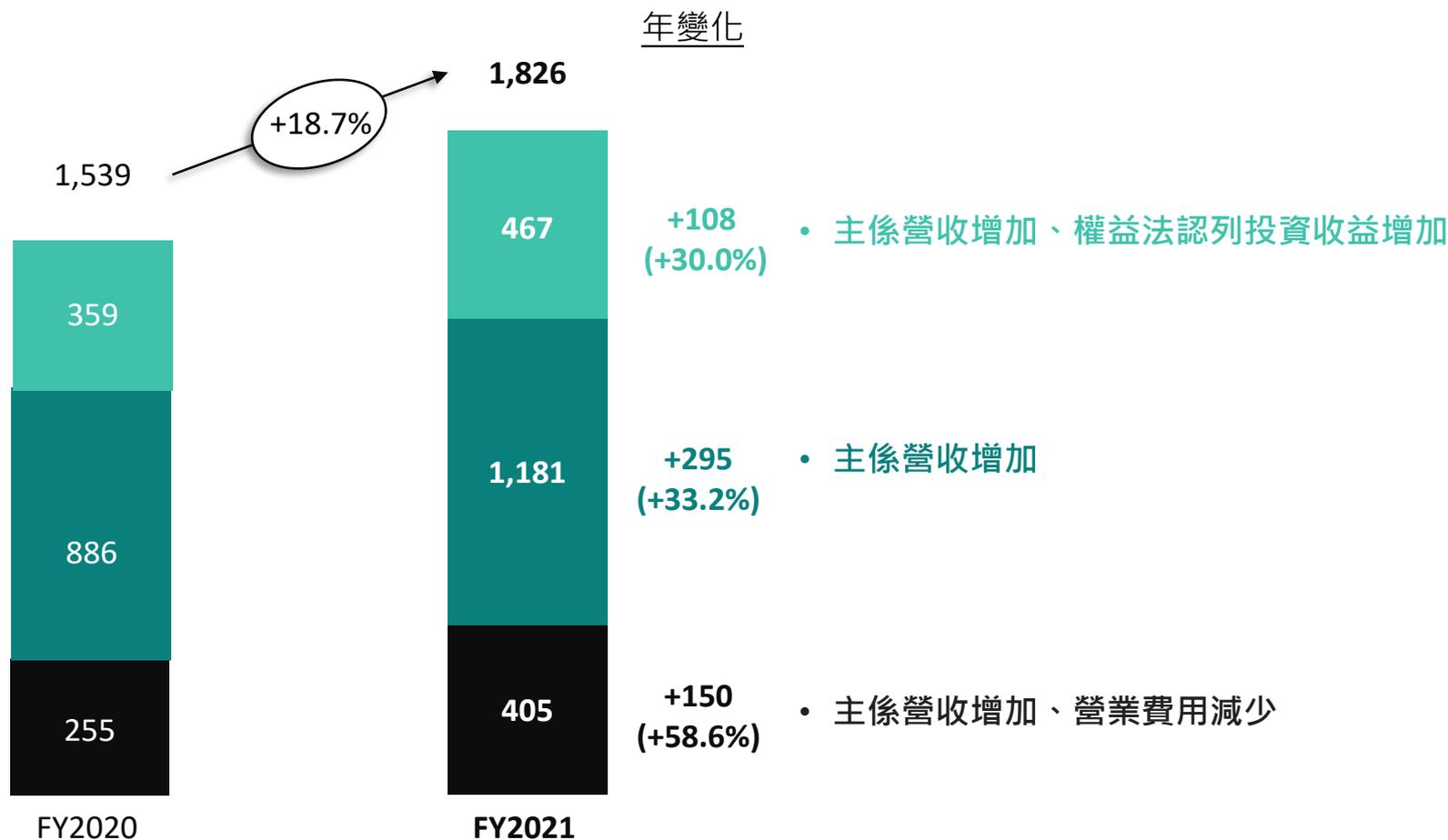


*因合併沖銷，各事業體合併營收加總不等於欣陸合併營收

2021年三大事業體稅後淨利皆大幅成長

欣陸與各事業體稅後淨利(新台幣百萬元)

■ 環境工程及水資源處理 ■ 不動產開發 ■ 營建工程



*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

健康的資產負債表

合併資產負債表項目 (新台幣百萬元)	2021.12.31		2021.9.30		2020.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	5,207	7.4	4,131	6.0	4,512	6.7
合約資產 – 流動	4,344	6.2	4,042	5.8	3,892	5.8
應收帳款淨額	3,153	4.5	2,239	3.2	2,036	3.0
存貨	28,517	40.5	28,899	41.8	28,363	42.2
不動產、廠房及設備	4,379	6.2	2,491	3.6	2,346	3.5
投資性不動產淨額	8,683	12.3	10,432	15.1	10,193	15.2
長期應收帳款	5,443	7.7	7,017	10.1	5,808	8.6
資產總計	70,389	100	69,174	100	67,155	100
短期及一年內到期計息負債	11,379	16.2	12,240	17.7	12,811	19.1
合約負債 – 流動	8,760	12.5	8,460	12.2	8,121	12.1
應付票據及帳款	6,990	9.9	5,230	7.6	5,784	8.6
長期計息負債	11,979	17.0	12,434	18.0	9,099	13.5
負債總計	42,611	60.5	42,347	61.2	40,235	59.9
權益總計	27,778	39.5	26,827	38.8	26,920	40.1

三大事業體維持充實之業務存量

營建工程

工程存量
740億元

4.3倍2021年營收

- 較第三季底+105億元，主係新取得北捷環狀線CF680C標專案

不動產開發

營收存量
186億元

2.3倍2021年營收

- 較第三季底-3億元，主係琢豐及尚芮公寓完工交屋

環境工程及水資源處理

在手合約餘額
381億元

10.8倍2021年營收

- 較第三季底-10億元，主係未取得新案

註：

1. 上述業務存量為2021年12月底數字；營收為2021年合併營收；
2. 不動產開發事業之營收存量包含尚未交屋之銷售合約及可依完工比例法認列之營收；
3. 環境工程及水資源處理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。

營建工程事業2021年主要專案



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)

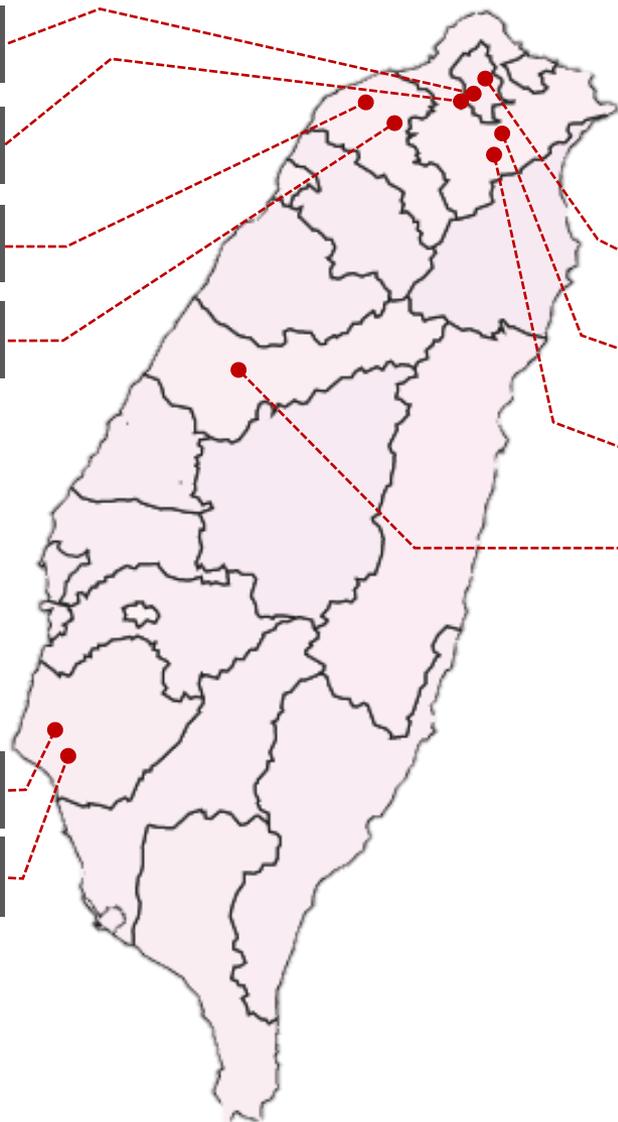
桃園捷運綠線 (GC03)



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)

不動產開發事業住宅專案-新完工及預售

建案	地點	類型	住宅 總銷金額 ¹	2021 開始 認列	預計開始認列年度 ²			
					2022	2023	2024	2025
琢豐 完銷	台北市	住宅及飯店(寒居酒店)	82.0億元(含店面)	V				
尚芮公寓 ³	美國舊金山	住宅及飯店(THE LINE飯店)	美金2.4億元	V				
鑄画 完銷	新北市	住宅	28.4億元		V			
鑄月 完銷	台北市	住宅	23.9億元			V		
鑄豐 完銷	台北市	住宅	22.3億元			V		
和陸寓邸 ⁴ 完銷	高雄市	住宅及飯店(日航酒店)	35.1億元			V		
鑄萃	台北市	住宅及飯店(凱悅尚萃)	46.2億元					V
崙序	台北市	住宅	45.0億元					V
豐蒔	台中市	住宅及商辦	47.0億元					V
Bangsar案 ³	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. 為大陸建設子公司所擁有，大陸建設對尚芮公寓及Bangsar等建案所屬公司之持股比例分別為54.08%及60%。Bangsar案預計於2022年銷售。

4. 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。

不動產開發事業住宅專案-規劃中

建案	地點	類型	住宅 總銷金額	預計開始認列年度*
				2026-2028
大坑案	台中市	社區開發	規劃中	√
高雄國賓飯店	高雄市	規劃中	規劃中	√
北屯區洲際段	台中市	規劃中	規劃中	√
大安區通化段	台北市	規劃中	規劃中	√

*表示該建案預估開始交屋認列營收之年度。

不動產開發事業飯店專案

飯店產品



寒居酒店¹

台北市

預計2022年第二季開幕



THE LINE飯店²

美國舊金山

預計2022年下半年開幕



Capri by Fraser²

馬來西亞吉隆坡

營運中



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. 出租予寒舍餐旅，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。

環境工程及水資源處理事業現有專案

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					
臨海污水廠暨放流水回收再利用	高雄市	BTO	2018 - 36					
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)			

近期重要業務發展與事件摘要

- **業務發展**

- 取得北捷環狀線CF680C標專案(2021/12)
- 高雄國賓飯店危老合建/購地(2021/11/15)、台中市北屯區洲際段購地(2022/1/6)、台北市大安區通化段合建/購地(2022/1/21)
- 臨海污水廠暨流放水回收再利用專案完工，進入營運階段(2021/12)

- **組織與管理架構調整**

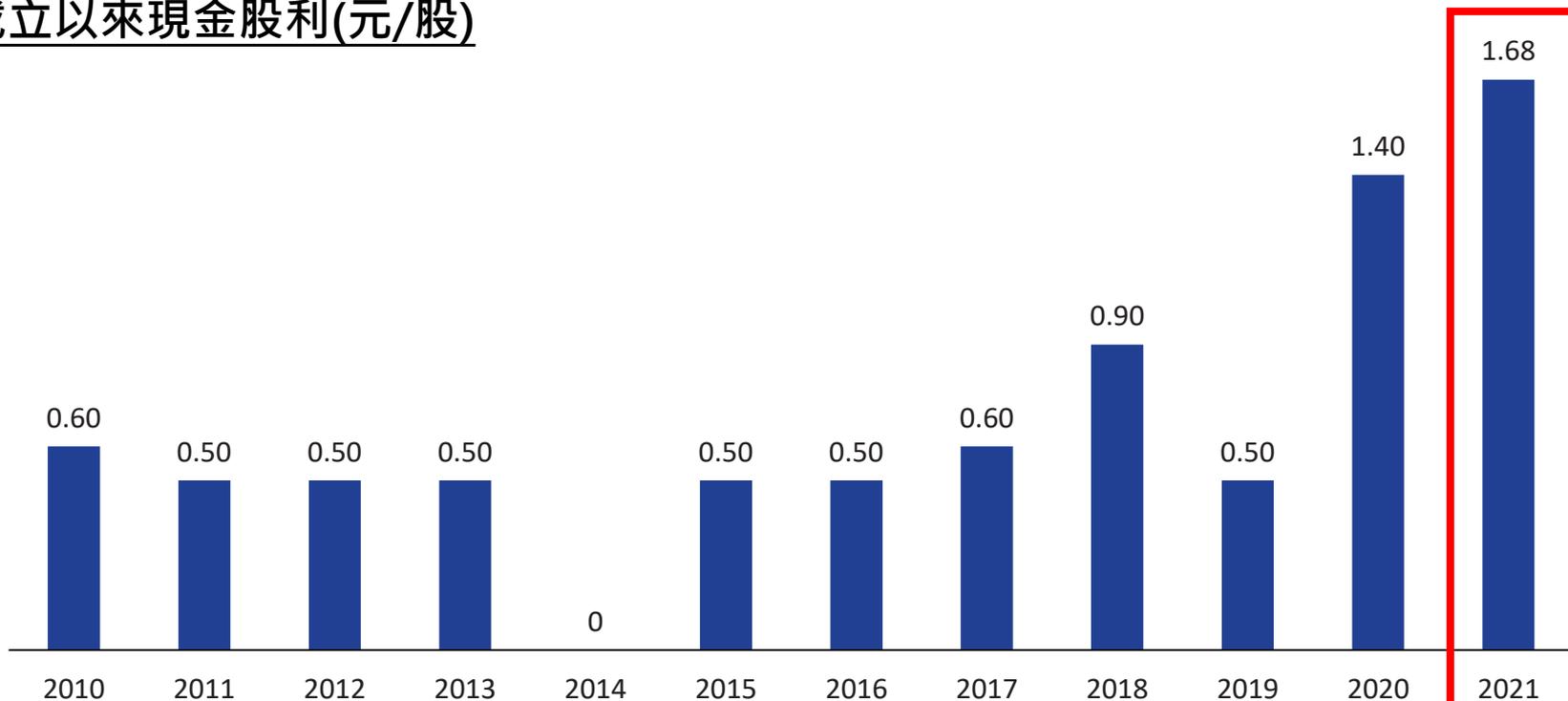
2021年底啟動集中集團整體經營管理之權責，三家子公司不再設董事會，改設單一法人董事與監察人，藉由組織扁平化與更集中的管理模式，強化欣陸投控對子公司的監督與管理權責、簡化子公司監理與決策層級、並賦予子公司管理團隊更多的業務管理權責，落實經理人當責制度

- **董事會決議(2022/3/15)**

- 2021年度每股配發現金股利1.68元
- 於6月9日召開2022年股東常會，討論事項如下：
 - 1) 「公司章程」修訂案
 - 2) 「取得或處分資產處理程序」修訂案

2021年度現金股利每股1.68元，創公司成立以來新高

欣陸自成立以來現金股利(元/股)



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
稅後淨利(百萬元)	931	984	1,147	920	(980)	573	529	788	1,942	97	1,539	1,826
股利發放率 ¹	54%	43%	37%	91%	-	72%	78%	63%	38%	424%	75%	76%
殖利率 ²	4.7%	4.6%	4.5%	4.2%	-	4.6%	4.3%	4.5%	5.2%	3.7%	5.1%	7.1%

1. 2013年度股利總額包含股票股利

2. 除2021年度殖利率以2022年3月15日收盤價計算外，其餘年度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