



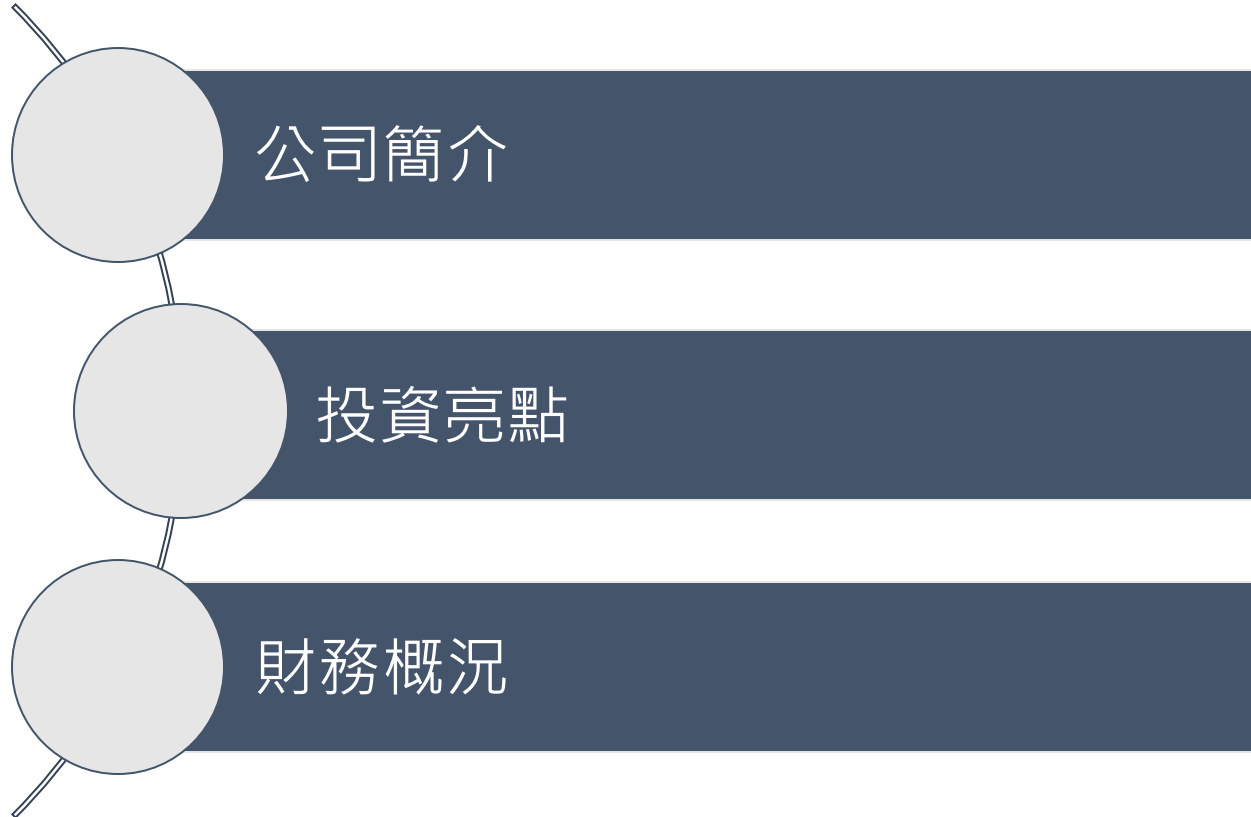
CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

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，從營建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^(4/8/2022)
NT\$218億

最終母公司持股比例
Montrion Corporation **50.05%**

2021年合併營收
NT\$268億

2021年稅後淨利/EPS
NT\$18.3億/2.22元
(歷史次高)

每股淨值^(12/31/2021)
29.9元

三大事業體占比(營收/淨利)



營建工程

57% / 10%



不動產開發

30% / 65%



環境工程及水資源處理

13% / 25%

註：2021年占比

三家成員公司各自專注於營建工程、不動產開發以及環境工程

營建工程



- 77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**

環境工程及 水資源處理



- 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

ESG評等提升

S&P Global Corporate Sustainability Assessment

As of March 18, 2022, our company performed in the top quartile in the Construction & Engineering Industry in the S&P Global Corporate Sustainability Assessment.

Sustainalytics ESG Risk Rating¹

As of March 22, 2022, our company scored 33.7 in Sustainalytics ESG Risk Rating reflecting an improvement of 14.6 points over the last 2 years.

2020年度台灣公司治理評鑑²

全體台灣上市公司前6%至 20%，2019年度為36%至 50%

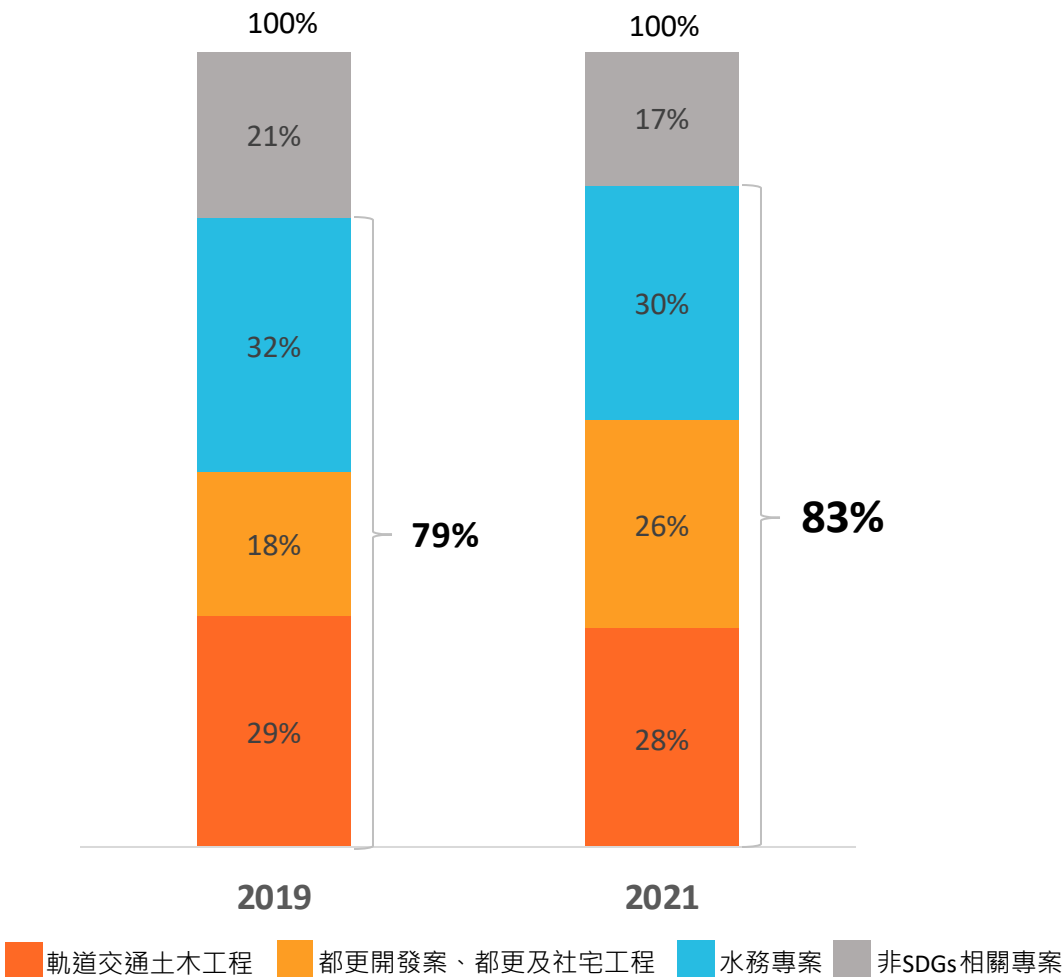
1. 分數越低越好。

2. 2021年度評鑑結果尚未公布。

83%業務存量直接連結至聯合國永續發展目標(SDGs)

業務存量組成

業務存量對應之SDGs



2021年ESG成果摘要

環境

- 環工事業節能減碳行動方案合計減少497.82公噸CO₂e，污泥減量2,587公噸
- 集團綠色採購金額合計台幣 1,470百萬元
- 安平水資源回收中心通過ISO 50001:2018 能源管理系統認證

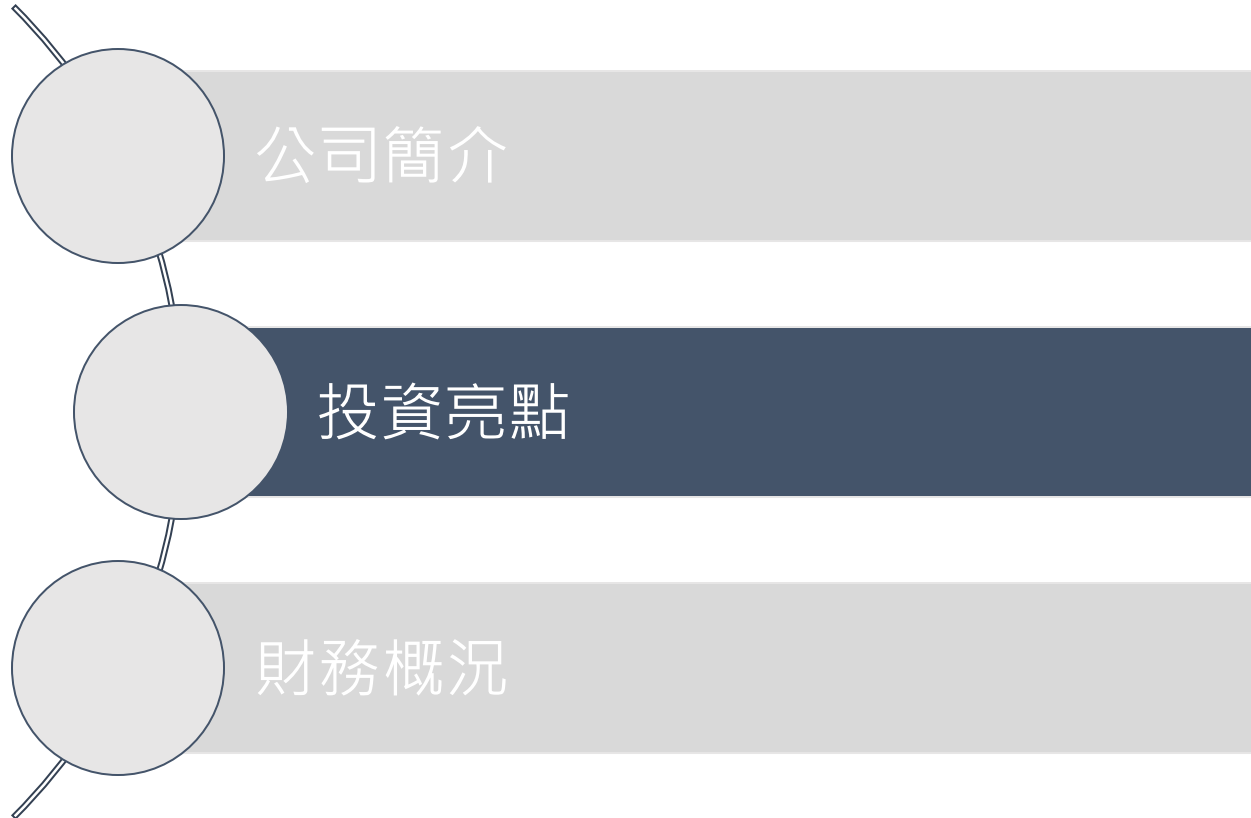
社會

- 營建工程事業客戶淨推薦值(NPS)達88； 不動產開發事業客戶滿意度92%
- 淡水水資源回收中心通過環境教育設施場所認證
- 參與珍古德協會「綠拇指計畫」推廣種植臺灣原生植物，2018-21年度累積種植2,159棵，共計530位國小師生參與

公司治理

- 董事會女性成員比例43%，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
- 啟動供應商誠信經營調查與評估，首年回收率達81%

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

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/間交通連結及低碳公共運輸網絡需求增加
- 既有鐵道交通網絡翻新
- 2022-25 年捷運和鐵路工程潛在投標案件總金額約台幣3,300億元

宜居城市



- 超過5成住宅屋齡超過30年，帶動都更及危老案件倍數成長
- 政府2050淨零路徑規劃帶動近零碳建築需求
- 2024年底前興建20萬戶社會住宅之施政目標

循環經濟



- 6座再生水廠完成招標，2026年前再增設5座，累計供應再生水33.4萬CMD
- 2027年前預計有9座都市廢棄物焚化廠升級(商機超過1,000億元)
- 政府能源轉型政策，推動生質能源發展

2 優異實績與品牌效應鞏固市場領先地位

營建工程

- 土木：
 - 鐵路與捷運領域第一大及全台前三大*營建廠商
 - 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建品質

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

環境工程及 水資源處理

- 在已完成招標的6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2021年營建工程收入計算

3 充實的業務存量推升營收展望

營建工程

工程存量
740億元
4.3倍2021年營收

不動產開發

營收存量
186億元
2.3倍2021年營收

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

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。

3 充實的業務存量推升營收展望

營建工程：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)

2022年營建工程事業主要專案



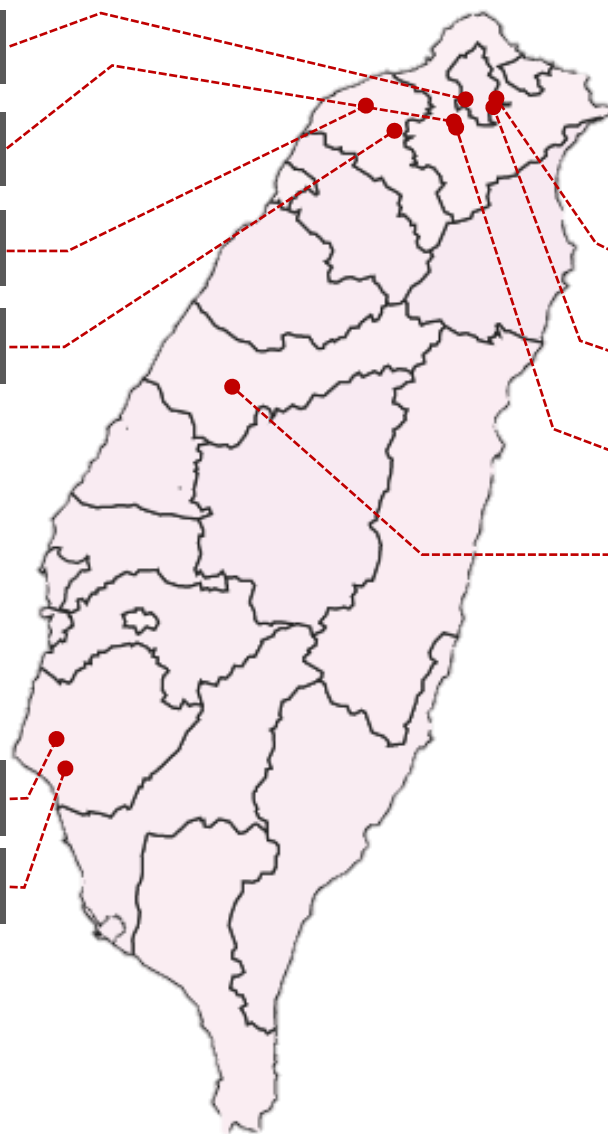
建築工程

南港機廠 (社會住宅)

信義A7 (飯店與商場)

京捷画世代 (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：健全的事案布局有助營運成長

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。

充實的業務存量推升營收展望

不動產開發：健全的事案布局有助營運成長

不動產開發事業飯店專案



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%。

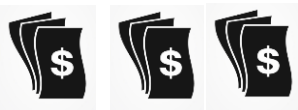
3. 由大和房屋集團(持股65%)及大陸建設(持股35%)之合資公司所擁有，委託日航酒店營運。

3 充實的業務存量推升營收展望

環境工程及水資源處理：完整的水務解決方案

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					
臨海污水廠暨流放水回收再利用	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)			

	 營建工程	 不動產開發	 環境工程及 水資源處理
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

營建工程

- 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提升生產力

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)

環境工程及 水資源處理

- 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

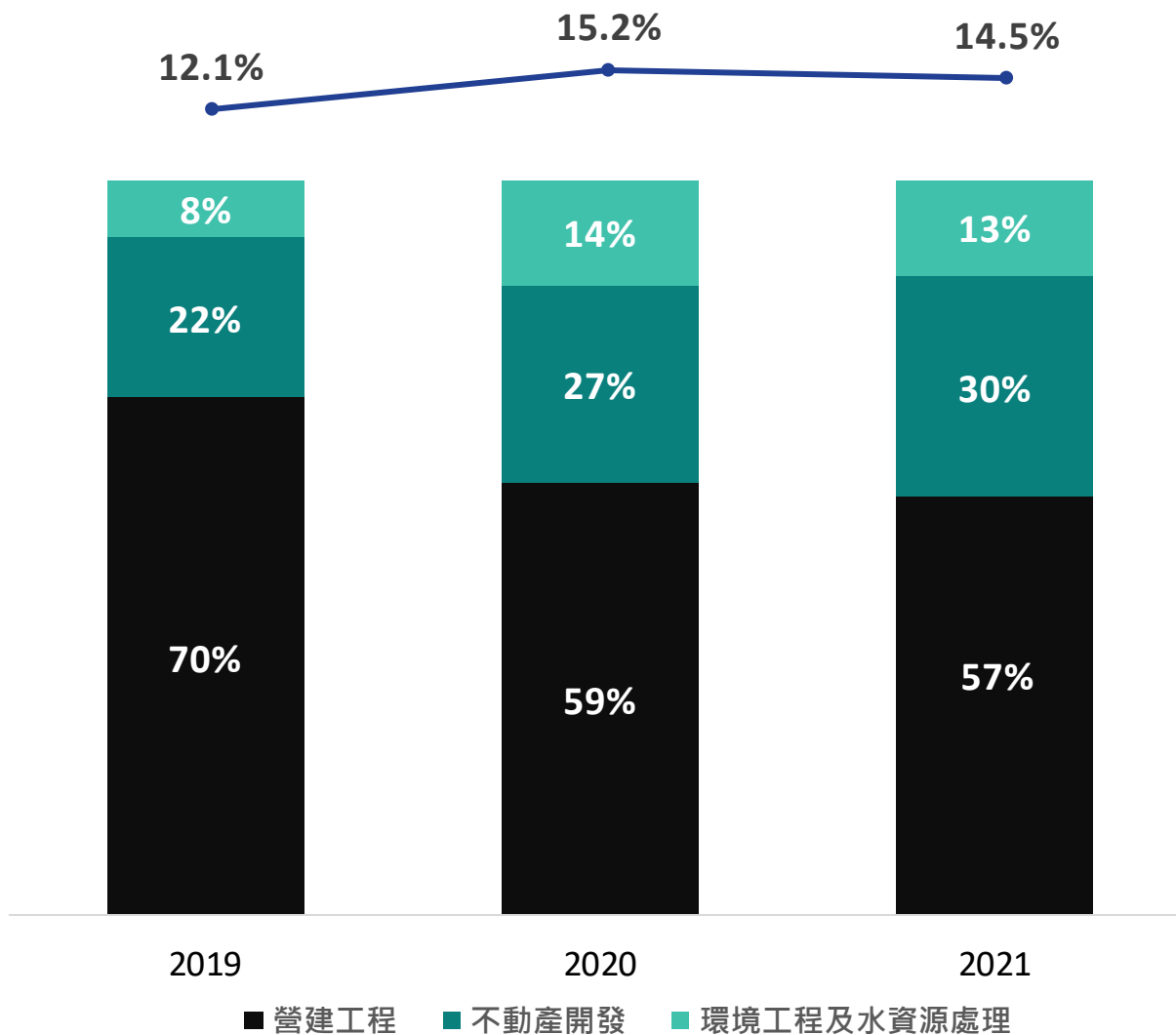


近三年獲利能力顯著提升

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	2019		2020		2021	
	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	22,665	100	21,689	100	26,844	100
營業毛利	2,733	12.1	3,292	15.2	3,890	14.5
營業淨利	1,325	5.8	1,762	8.1	2,303	8.6
業外收支淨額	(702)	(3.1)	(41)	(0.2)	(117)	(0.4)
稅前淨利	623	2.8	1,721	7.9	2,186	8.1
減：所得稅費用	470	2.1	88	0.4	319	1.2
歸屬於母公司業主之本期淨利	97	0.4	1,539	7.1	1,826	6.8
每股盈餘(元)	0.12		1.87		2.22	

有利之營收組成變化推升毛利率

合併毛利率和營收組成

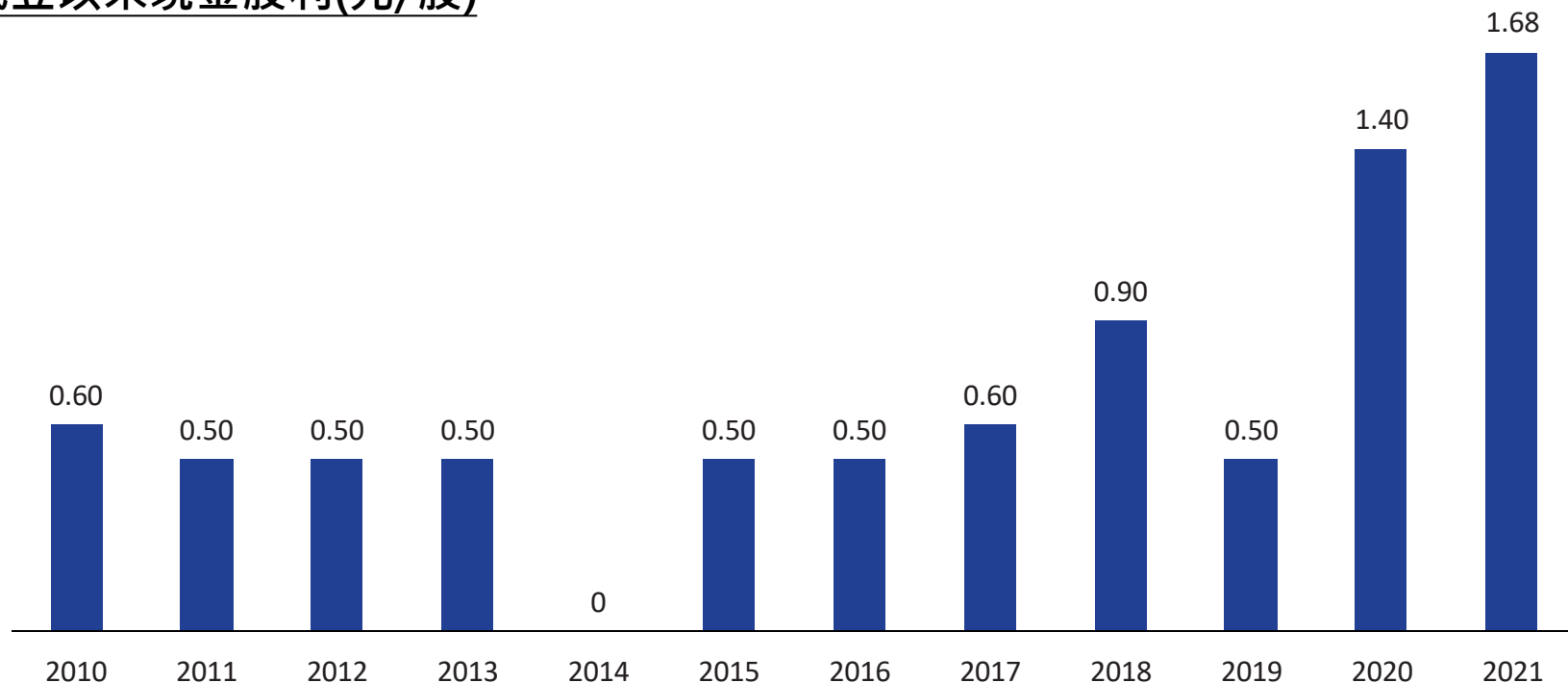


健康的資產負債表

合併資產負債表項目 (台幣百萬元)	2021.12.31		2020.12.31		2019.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	5,207	7.4	4,512	6.7	4,423	7.0
合約資產 – 流動	4,344	6.2	3,892	5.8	4,963	7.8
應收帳款淨額	3,153	4.5	2,036	3.0	2,140	3.4
存貨	28,517	40.5	28,363	42.2	26,369	41.5
不動產、廠房及設備	4,379	6.2	2,346	3.5	2,287	3.6
投資性不動產淨額	8,683	12.3	10,193	15.2	9,835	15.5
長期應收帳款	5,443	7.7	5,808	8.6	4,548	7.2
資產總計	70,389	100	67,155	100	63,548	100
短期及一年內到期計息負債	11,379	16.2	12,811	19.1	9,972	15.7
合約負債 – 流動	8,760	12.5	8,121	12.1	6,555	10.3
應付票據及帳款	6,990	9.9	5,784	8.6	5,908	9.3
長期計息負債	11,979	17.0	9,099	13.5	10,353	16.3
負債總計	42,611	60.5	40,235	59.9	37,851	59.6
權益總計	27,778	39.5	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	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年度殖利率以董事會核准當日(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