



CONTINENTAL 欣陸投控  
HOLDINGS CORPORATION

# 欣陸投控 (3703)

## 2023年第二季法說會

2023年8月2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。

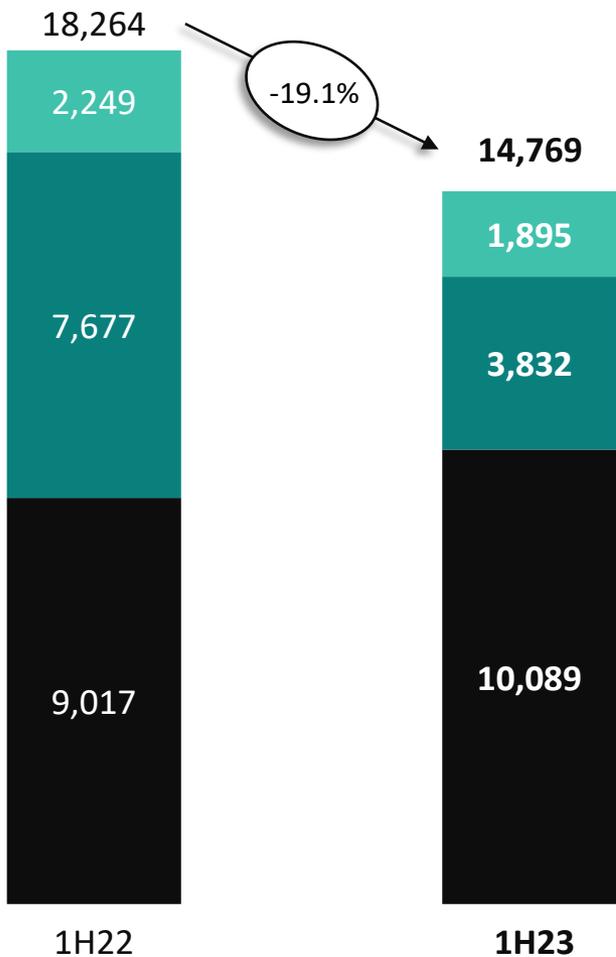
# 2023年上半年度營運成果

| 綜合損益表項目<br>(除另予註明者外，金額為新台幣百萬元) | 1H23   | 1H22   | 年變化      |
|--------------------------------|--------|--------|----------|
| 營業收入                           | 14,769 | 18,264 | -19.1%   |
| 營業毛利                           | 2,090  | 3,321  | -37.1%   |
| 營業毛利率                          | 14.1%  | 18.2%  | -4.1 ppt |
| 營業費用                           | 970    | 909    | 6.7%     |
| 營業淨利                           | 1,120  | 2,412  | -53.6%   |
| 營業淨利率                          | 7.6%   | 13.2%  | -5.6 ppt |
| 業外收支淨額                         | (347)  | (96)   | -261.0%  |
| 歸屬於母公司業主之本期淨利                  | 790    | 2,180  | -63.8%   |
| 純益率                            | 5.3%   | 11.9%  | -6.6 ppt |
| 每股盈餘(新台幣元)                     | 0.96   | 2.65   | -63.8%   |

# 營建工程事業上半年營收年增率約12%

## 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



年變化

-354  
(-15.7%)

- 主係橋頭再生水廠、城西焚化更新爐之興建工程處於前期投入階段，尚未明顯貢獻

-3,845  
(-50.1%)

- 主係去年同期為琢豐交屋高峰，基期較高

+1,071  
(+11.9%)

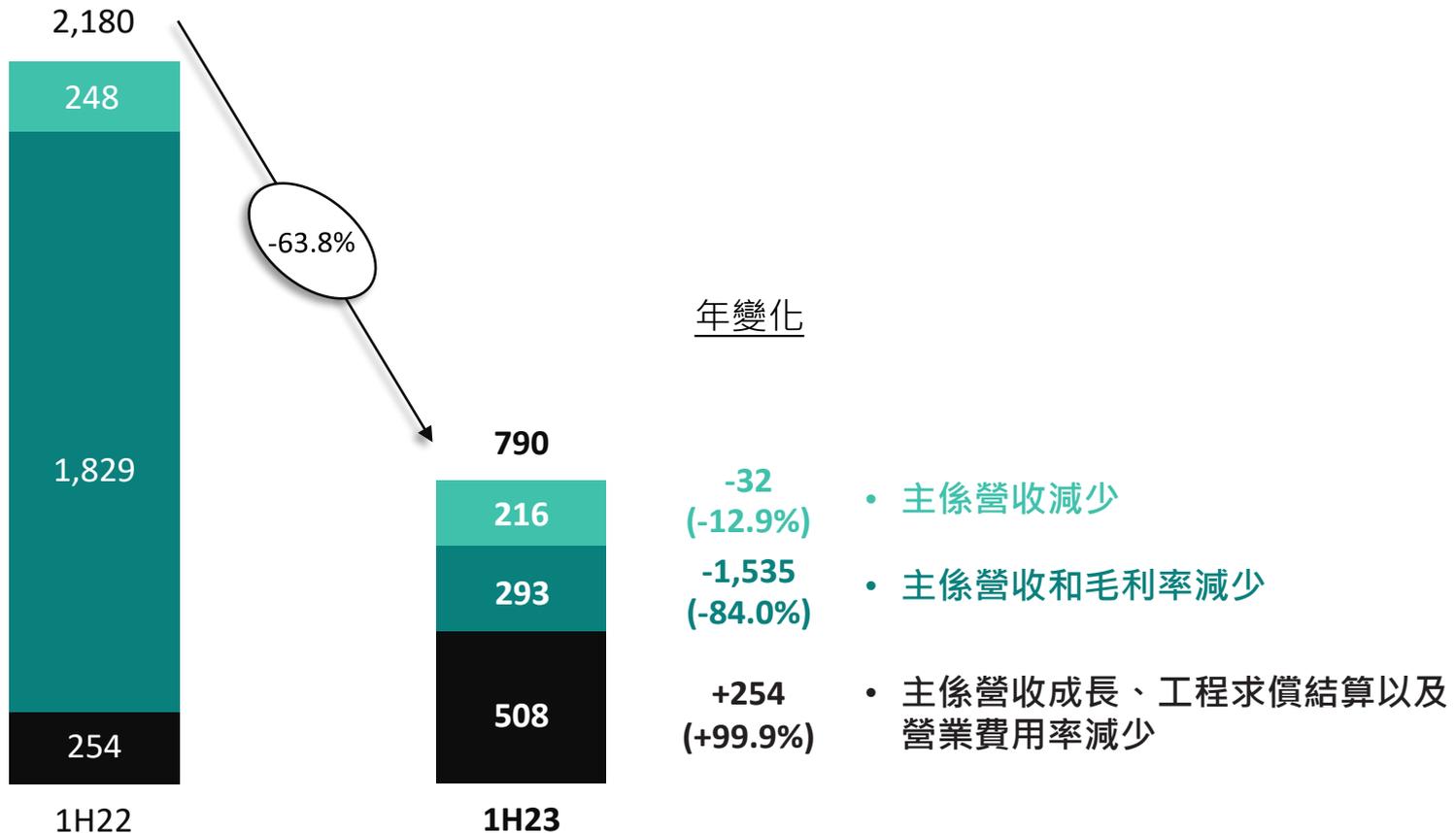
- 主係受惠於臺北捷運北環段CF680C及N-WH過港隧道等新承攬之土木工程專案

\*因合併沖銷，各事業體的合併營收加總不等於欣陸的合併營收

# 營建工程事業上半年度稅後淨利年增約100%

## 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；因合併沖銷和欣陸個體之營業費用、業外收支以及所得稅費用，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<br>(新台幣百萬元) | 2023.6.30     |             | 2022.12.31    |             | 2022.6.30     |             |
|-----------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
|                       | 金額            | %           | 金額            | %           | 金額            | %           |
| 現金及約當現金               | 6,230         | 8.5         | 5,822         | 7.8         | 5,921         | 8.5         |
| 合約資產 – 流動             | 5,137         | 7.0         | 5,915         | 7.9         | 5,081         | 7.3         |
| 應收帳款淨額                | 2,207         | 3.0         | 2,277         | 3.0         | 2,075         | 3.0         |
| 存貨                    | 24,616        | 33.5        | 24,855        | 33.1        | 27,195        | 38.9        |
| 不動產、廠房及設備             | 9,409         | 12.8        | 9,551         | 12.7        | 4,294         | 6.1         |
| 投資性不動產淨額              | 8,022         | 10.9        | 8,031         | 10.7        | 8,669         | 12.4        |
| 長期應收帳款                | 6,120         | 8.3         | 5,483         | 7.3         | 5,719         | 8.2         |
| <b>資產總計</b>           | <b>73,528</b> | <b>100</b>  | <b>75,050</b> | <b>100</b>  | <b>69,924</b> | <b>100</b>  |
| 短期及一年內到期計息負債          | 13,483        | 18.3        | 16,775        | 22.4        | 11,282        | 16.1        |
| 合約負債 – 流動             | 6,817         | 9.3         | 7,508         | 10.0        | 7,657         | 11.0        |
| 應付票據及帳款               | 5,900         | 8.0         | 6,093         | 8.1         | 5,985         | 8.6         |
| 長期計息負債                | 12,254        | 16.7        | 11,482        | 15.3        | 11,005        | 15.7        |
| <b>負債總計</b>           | <b>44,408</b> | <b>60.4</b> | <b>45,669</b> | <b>60.9</b> | <b>40,966</b> | <b>58.6</b> |
| <b>權益總計</b>           | <b>29,120</b> | <b>39.6</b> | <b>29,381</b> | <b>39.1</b> | <b>28,958</b> | <b>41.4</b> |

# 近期重要業務發展

---

- **環境工程及水資源處理事業**

- 橋頭再生水廠BTO案正式動工 ( 2023/5 )

- **不動產開發事業**

- 新竹地區首推建案新竹縣竹北市大學段合建案完成簽約 ( 2023/6 )

- 「臺北市大安區學府敦南公辦都更案」完成簽約 ( 2023/7 )

# 三大事業體維持充實之業務存量

## 營建工程

工程存量  
**754億元**

**3.9倍2022年營收**

- 較第一季底**-35億元**，主係未取得新案

## 不動產開發

營收存量  
**137億元**

**1.4倍2022年營收**

- 較第一季底**+5億元**，主係臺灣預售案銷售貢獻

## 環境工程及水資源處理

在手合約餘額  
**706億元**

**15.0倍2022年營收**

- 較第一季底**-11億元**，主係未取得新案

註：

1. 上述業務存量為2023年6月底數字；營收為2022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 – 2023年主要專案



## 土木工程 – 捷運

臺北捷運萬大線 (CQ840)

臺北捷運萬大線 (CQ850A)

臺北捷運環狀線 (CF680C)

桃園捷運綠線 (GC03)

桃園捷運綠線 (GC01)



## 土木工程 – 港口/海事

國防部過港隧道工程(N-WH計畫)



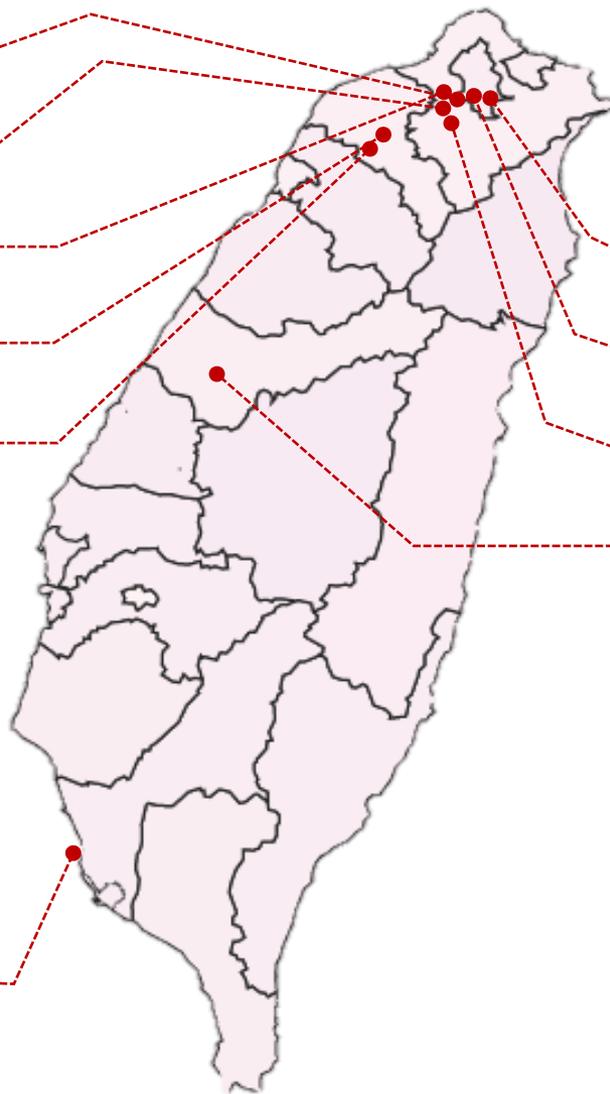
## 建築工程

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)



# 不動產開發事業住宅專案 – 成屋



琢白  
臺北市



宝格  
臺中市



丽格  
臺中市



尚芮公寓\*  
美國舊金山

\*本案為複合用途大樓，東側為住宅(尚芮公寓)，西側為飯店，一樓為零售店面。本案為大陸建設間接持股54.08%子公司所擁有。

# 不動產開發事業住宅專案 – 2023-25年認列專案

| 建案   | 地點  | 類型          | 住宅<br>總銷金額 <sup>1</sup> | 預計開始認列年度 <sup>2</sup> |      |      |
|--|-----|-------------|-------------------------|-----------------------|------|------|
|  |     |             |                         | 2023                  | 2024 | 2025 |
| 鑄画 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span>                | 新北市 | 住宅          | 28.4億元                  | 交屋完畢                  |      |      |
| 鑄月 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span>                | 臺北市 | 住宅          | 23.9億元                  | 第三季<br>開始交屋           |      |      |
| 鑄豐 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span>                | 臺北市 | 住宅          | 22.3億元                  |                       | V    |      |
| 和陸寓邸 <sup>3</sup> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span> | 高雄市 | 住宅及飯店(日航酒店) | 35.1億元                  |                       | V    |      |
| 鑄萃   | 臺北市 | 住宅及飯店(凱悅尚萃) | 46.2億元                  |                       |      | V    |
| 崑序   | 臺北市 | 住宅          | 45.0億元                  |                       |      | V    |
| 豐蒔   | 臺中市 | 住宅及商辦       | 47.0億元                  |                       |      | V    |

- (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。
- 表示該建案預估開始交屋認列營收之年度。
- 由日本大和房屋集團(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 – 2026年後認列專案

| 地點    | 土地座落           | 地理位置                  |
|-------|----------------|-----------------------|
| 臺北市   | 大安區通化段         | 近捷運信義安和站              |
|       | 信義區雅祥段         | 台北兒童福利中心原址            |
|       | 南港區南港一小段       | 近捷運南港軟體園區站            |
|       | 大安區學府段         | 近捷運六張犁站               |
| 新北市   | 板橋區江子翠段        | 面對四維公園                |
|       | 板橋區新雅段         | 近捷運亞東醫院站              |
| 新竹縣   | 竹北市大學段         | 近遠東百貨竹北店              |
| 臺中市   | 北屯區大貴段         | 位於大坑風景區               |
|       | 北屯區洲際段(14期重劃區) | 面對四張犁公園               |
| 高雄市   | 前金區後金段         | 高雄國賓飯店原址              |
| 馬來西亞* | 吉隆坡Bangsar行政區  | 鄰近吉隆坡中央車站(KL Sentral) |

\*本案為大陸建設持股60%子公司所擁有，預計於2023年銷售，總銷金額馬幣1.7億元，2026年開始認列。

# 不動產開發事業 – 商業不動產專案



**寒居酒店<sup>1</sup>**  
臺北市  
營運中



**The LINE Hotel<sup>2</sup>**  
美國舊金山  
營運中



**Capri by Fraser<sup>2</sup>**  
馬來西亞吉隆坡  
營運中



**日航酒店<sup>3</sup>**  
高雄市  
預計2024年開幕



**大直商用大樓改建<sup>4</sup>**  
臺北市  
申請建照中

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及Capri by Fraser品牌營運，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. 由日本大和房屋集團(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。
4. 本案土地為大陸建設持股80.65%子公司萬國商業開發所擁有，大陸建設與萬國商業共同合建，大陸建設(含萬國商業開發持股比例)預計可分回全案價值之89%。

# 環境工程及水資源處理事業 – 現有9個專案

| 類別    | 專案別            | 地點  | 專案類型 | 年限        | 專案進度  |  |
|-------|----------------|-----|------|-----------|---|--|
|       |                |     |      |           | 興建中   | 營運中  |
| 水務    | 淡水污水廠及污水下水道系統  | 新北市 | BOT  | 2005 – 40 |                  |             |
|       | 鳳山溪再生水廠        | 高雄市 | BTO  | 2016 – 33 |                  |             |
|       | 埔頂污水廠及污水下水道系統  | 桃園市 | BOT  | 2016 – 55 |                  |             |
|       | 中壢污水廠及污水下水道系統  | 桃園市 | BOT  | 2016 – 56 |                  |             |
|       | 臨海污水廠及再生水廠     | 高雄市 | BTO  | 2018 – 36 |                  |             |
|       | 銅鑼科學園區污水廠第二期工程 | 苗栗縣 | EPC  | 2020 – 23 |                 |  |
|       | 安平再生水廠*        | 臺南市 | DBO  | 2020 – 37 | <br>(再生水廠第二階段) |           |
|       | 橋頭再生水廠         | 高雄市 | BTO  | 2022 – 40 | <br>(再生水廠)     | <br>(污水廠) |
| 廢棄物處理 | 城西焚化廠更新爐       | 臺南市 | BOT  | 2023 – 48 |                |           |

\* 安平再生水廠工程已於2023年3月完成第一階段10,000 CMD再生水之供應，預計第三季提前完成第二階段37,500 CMD之再生水供應。

**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**