



CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

欣陸投控 (3703)

2023年第三季法說會

2023年11月13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。

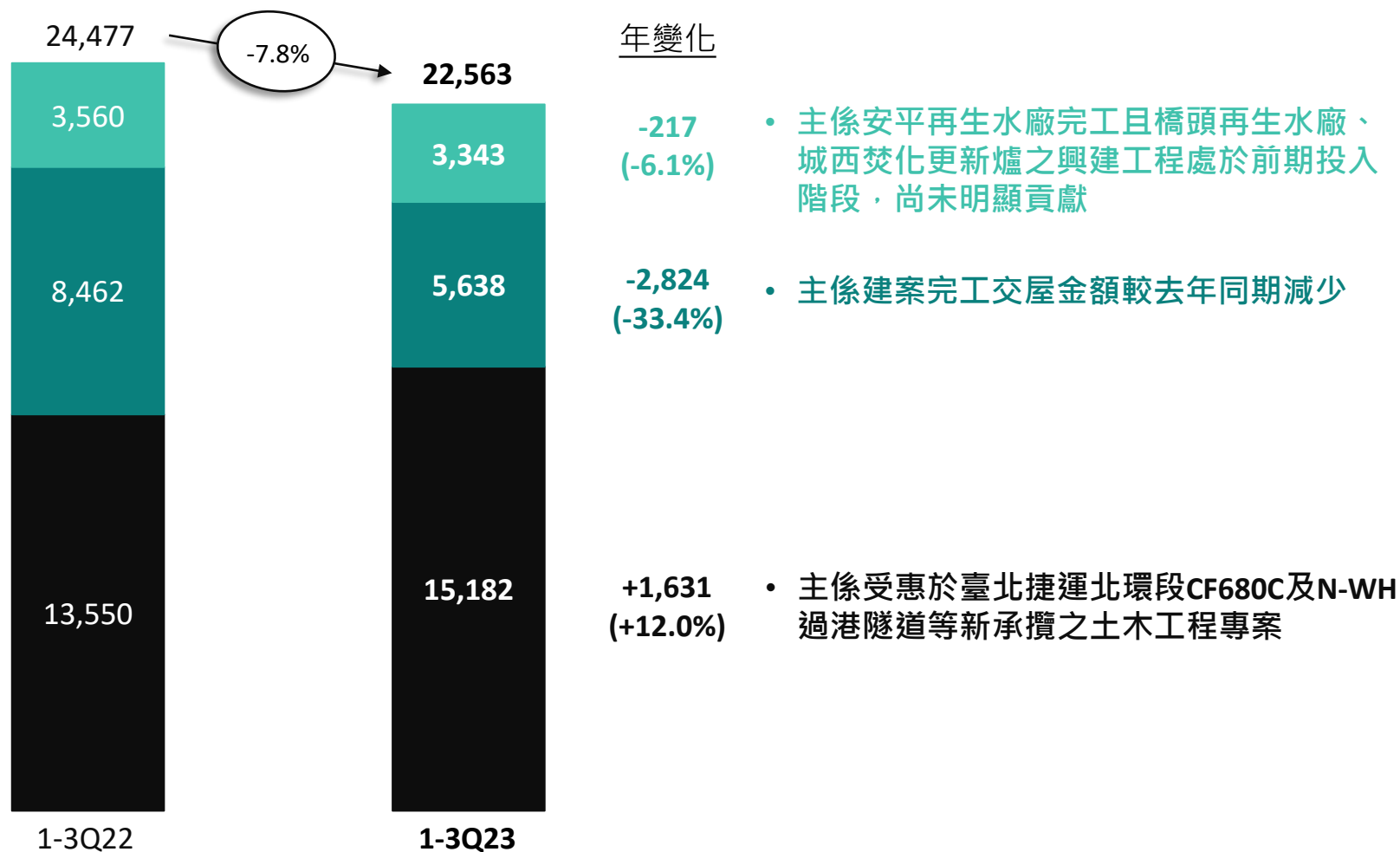
2023年前三季營運成果

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	1-3Q23	1-3Q22	年變化
營業收入	22,563	24,477	-7.8%
營業毛利	3,125	4,146	-24.6%
營業毛利率	13.8%	16.9%	-3.1 ppt
營業費用	1,500	1,236	+21.4%
營業淨利	1,625	2,910	-44.2%
營業淨利率	7.2%	11.9%	-4.7 ppt
業外收支淨額	(352)	(125)	-180.8%
歸屬於母公司業主之本期淨利	1,264	2,645	-52.2%
純益率	5.6%	10.8%	-5.2 ppt
每股盈餘(新台幣元)	1.54	3.21	-52.2%

前三季合併營收以營建工程事業表現最為突出

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

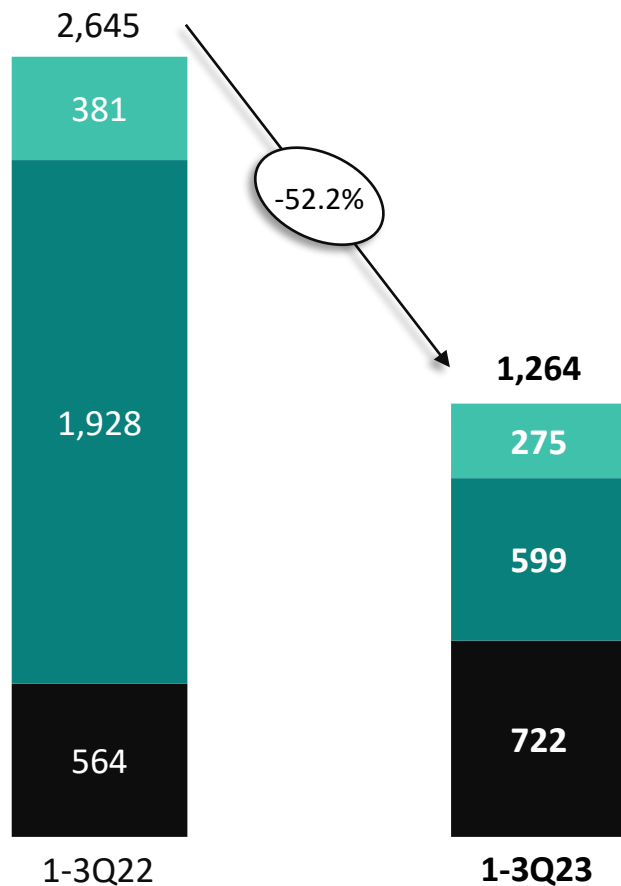


*因合併沖銷，各事業體的合併營收加總不等於欣陸的合併營收

營建工程事業前三季稅後淨利年增率28%

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



年變化

-106
(-27.8%)

- 主係營收減少及部分專案進度落後使毛利減少

-1,329
(-68.9%)

- 主係營收、營收組合毛利率較低及營業費用、利息費用增加

+158
(+27.9%)

- 主係營收成長及工程結算金額增加

*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 (新台幣百萬元)	2023.9.30		2022.12.31		2022.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	6,106	8.1	5,822	7.8	9,175	12.3
合約資產－流動	5,497	7.3	5,915	7.9	5,510	7.4
應收帳款淨額	2,168	2.9	2,277	3.0	1,572	2.1
存貨	24,996	33.0	24,855	33.1	28,477	38.2
不動產、廠房及設備	9,654	12.7	9,551	12.7	4,330	5.8
投資性不動產淨額	8,019	10.6	8,031	10.7	8,661	11.6
長期應收帳款	6,284	8.3	5,483	7.3	5,871	7.9
資產總計	75,749	100.0	75,050	100	74,566	100
短期及一年內到期計息負債	16,842	22.2	16,775	22.4	15,408	20.7
合約負債－流動	7,090	9.4	7,508	10.0	7,820	10.5
應付票據及帳款	5,938	7.8	6,093	8.1	5,921	7.9
長期計息負債	12,165	16.1	11,482	15.3	12,132	16.3
負債總計	45,773	60.4	45,669	60.9	45,086	60.5
權益總計	29,976	39.6	29,381	39.1	29,481	39.5

近期重要業務發展

- **營建工程事業**

- 獲選承包臺北捷運公司「捷運劍潭站轉乘設施空間活化及多元服務建置案工程」，全案含稅金額約33.87億元

- **不動產開發事業**

- 臺北市住宅專案「鐫月」開始交屋
- 馬來西亞吉隆坡住宅專案「THE LANTERN BANGSAR」正式公開銷售

- **環境工程及水資源處理事業**

- 安平再生水廠產水規模擴大至每日37,500噸
- 埔頂水資源回收中心一期工程完工，每日可處理7,500噸污水

三大事業體維持充實之業務存量

營建工程

工程存量
735億元

3.8倍2022年營收

- 較第二季-19億元，主係工程投入大於取得新案金額

不動產開發

營收存量
125億元

1.3倍2022年營收

- 較第二季-12億元，主係鑄月等成屋交屋

環境工程及 水資源處理

在手合約餘額
692億元

14.7倍2022年營收

- 較第二季-14億元，主係未取得新案

註：

1. 上述業務存量為2023年9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)



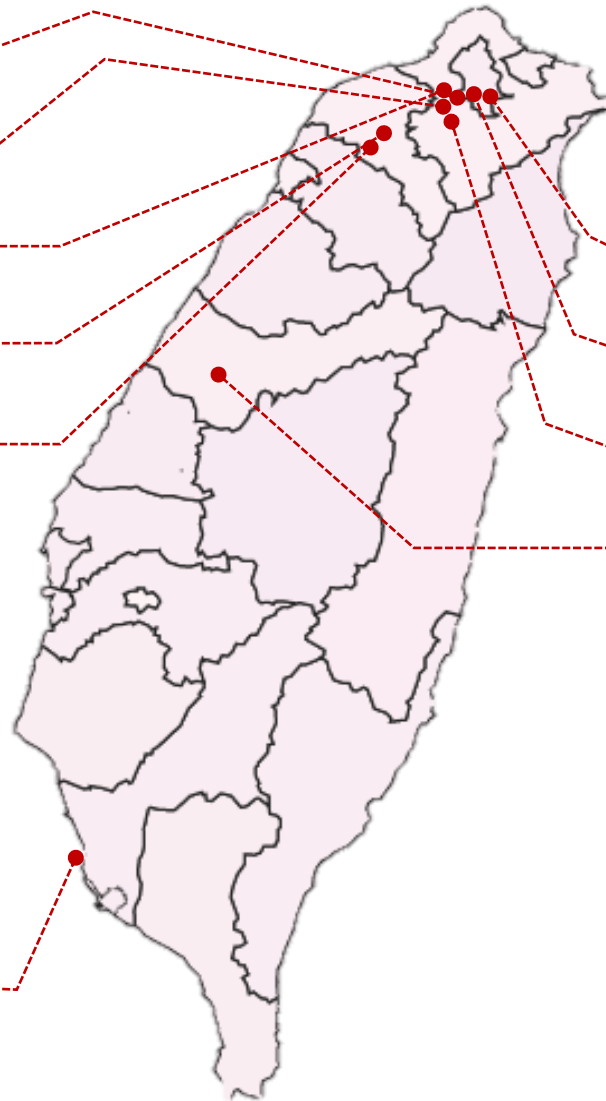
建築工程

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 – 2023-26年認列專案

建案	地點	類型	住宅 總銷金額 ¹	預計開始認列年度 ²			
				2023	2024	2025	2026
鐫月 完銷	臺北市	住宅	23.9億元	交屋中			
鐫豐 完銷	臺北市	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		
鐫萃	臺北市	住宅及飯店(凱悅尚萃)	46.2億元			V	
豐蒔	臺中市	住宅及商辦	47.0億元			V	
崙序	臺北市	住宅	45.0億元				V
THE LANTERN BANGSAR ⁴	馬來西亞/ 吉隆坡	住宅	馬幣1.9億元				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。

4. 本案為大陸建設持股60%之子公司所擁有。

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
	南港區南港段一小段	近捷運南港軟體園區站
	大安區學府段	敦化南路軸帶
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

不動產開發事業 – 商業不動產專案



寒居酒店¹
臺北市
營運中



The LINE Hotel²
美國舊金山
營運中



Capri by Fraser²
馬來西亞吉隆坡
營運中



日航酒店³
高雄市
預計2024年開幕



大直商用大樓改建⁴
臺北市
預計2026年完工

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	 (再生水廠第二階段)	
	橋頭再生水廠	高雄市	BTO	2022 – 40	 (再生水廠)	 (污水廠)
廢棄物處理	城西焚化廠更新爐	臺南市	BOT	2023 – 48		

3703.TW

欣陸投控 

Continental Holdings Corporation

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

ir@continental-holdings.com

+886-2-2700-4509