



CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

欣陸投控 (3703)

2023年第四季法說會

2024年3月11日

免責聲明

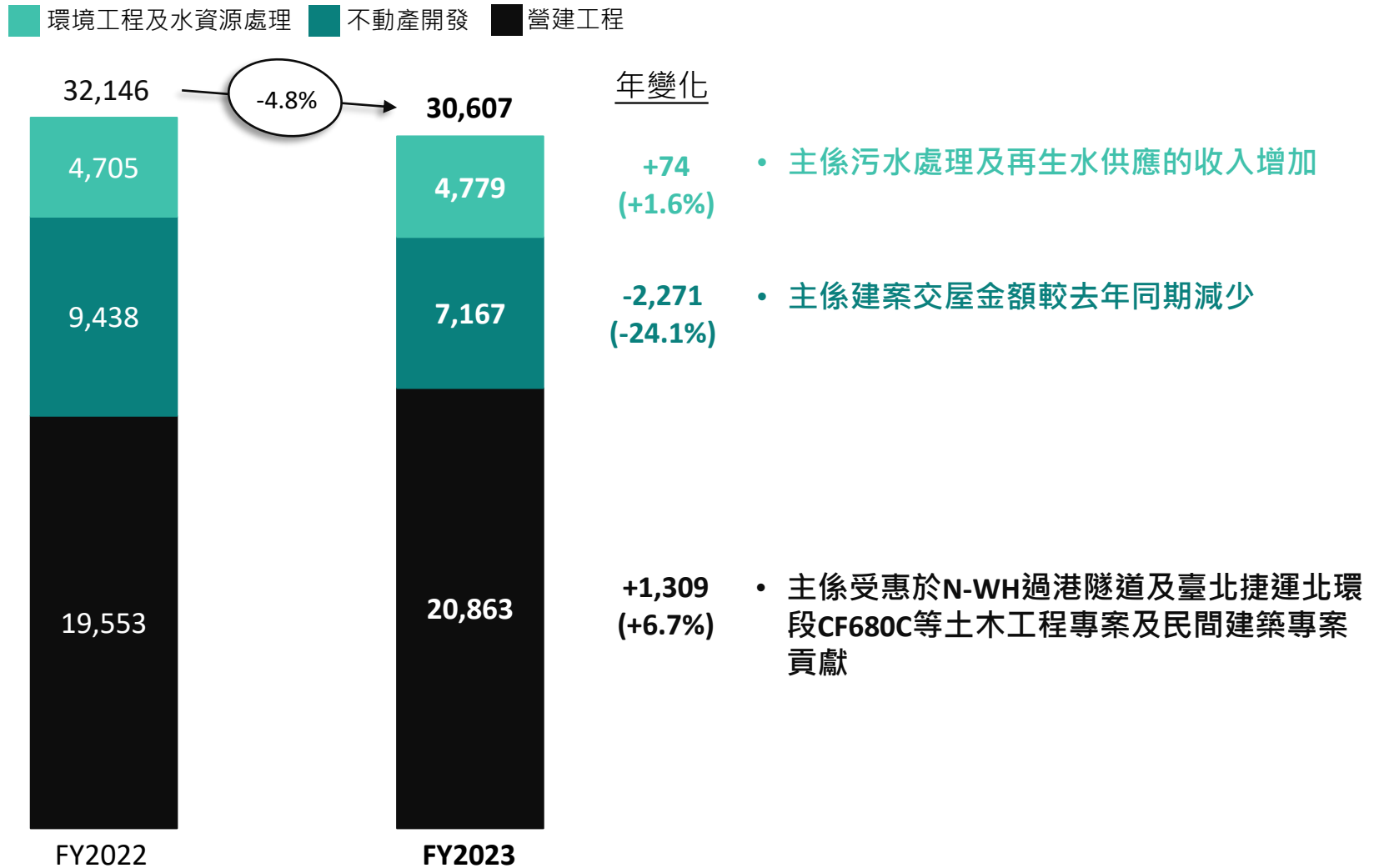
- 本簡報及同時發佈之相關訊息內含有從公司內部與外部來源所取得的預測性資訊，其中包括營運展望、財務狀況以及業務預測等內容。
- 本公司未來實際所發生的營運結果、財務狀況以及業務展望，可能與這些預測性資訊所明示或暗示的預估有所差異。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於市場需求、價格波動、競爭情勢、國際經濟狀況、供應鏈、匯率波動以及其他本公司所不能掌控的風險等因素。
- 本簡報中對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法。對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不負責隨時提醒或更新。

2023年度營運成果

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	FY2023	FY2022	年變化
營業收入	30,607	32,146	-4.8%
營業毛利	4,276	5,052	-15.4%
營業毛利率	14.0%	15.7%	-1.7 ppt
營業費用	2,103	1,794	+17.2%
營業淨利	2,173	3,258	-33.3%
營業淨利率	7.1%	10.1%	-3.0 ppt
業外收支淨額	(462)	(440)	-5.1%
歸屬於母公司業主之本期淨利	1,717	2,888	-40.6%
純益率	5.6%	9.0%	-3.4 ppt
每股盈餘(新台幣元)	2.09	3.51	-40.6%

2023年合併營收以營建工程事業表現較佳

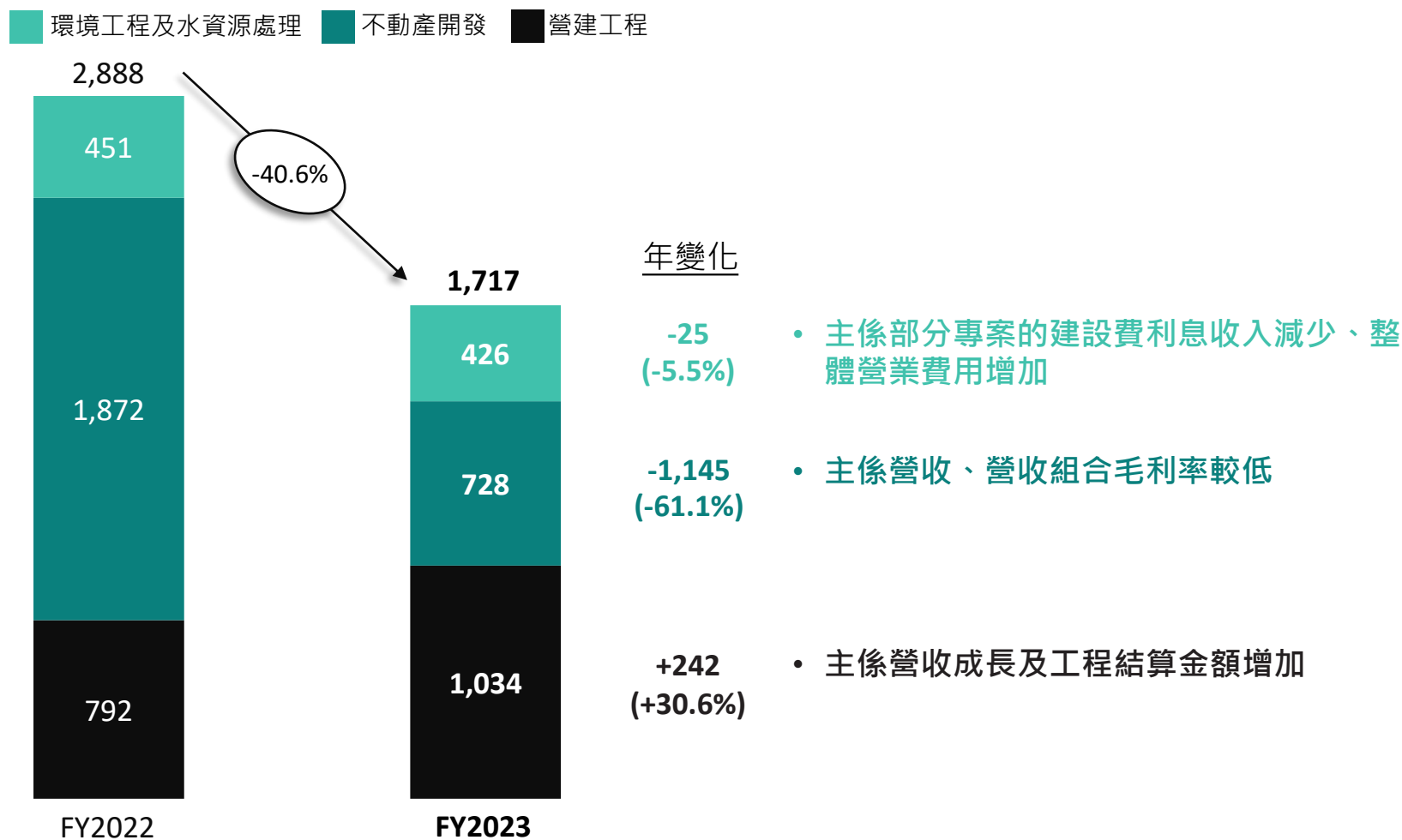
欣陸與各事業體合併營收(新台幣百萬元)



*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2023年獲利創欣陸成立以來新高

欣陸與各事業體稅後淨利(新台幣百萬元)



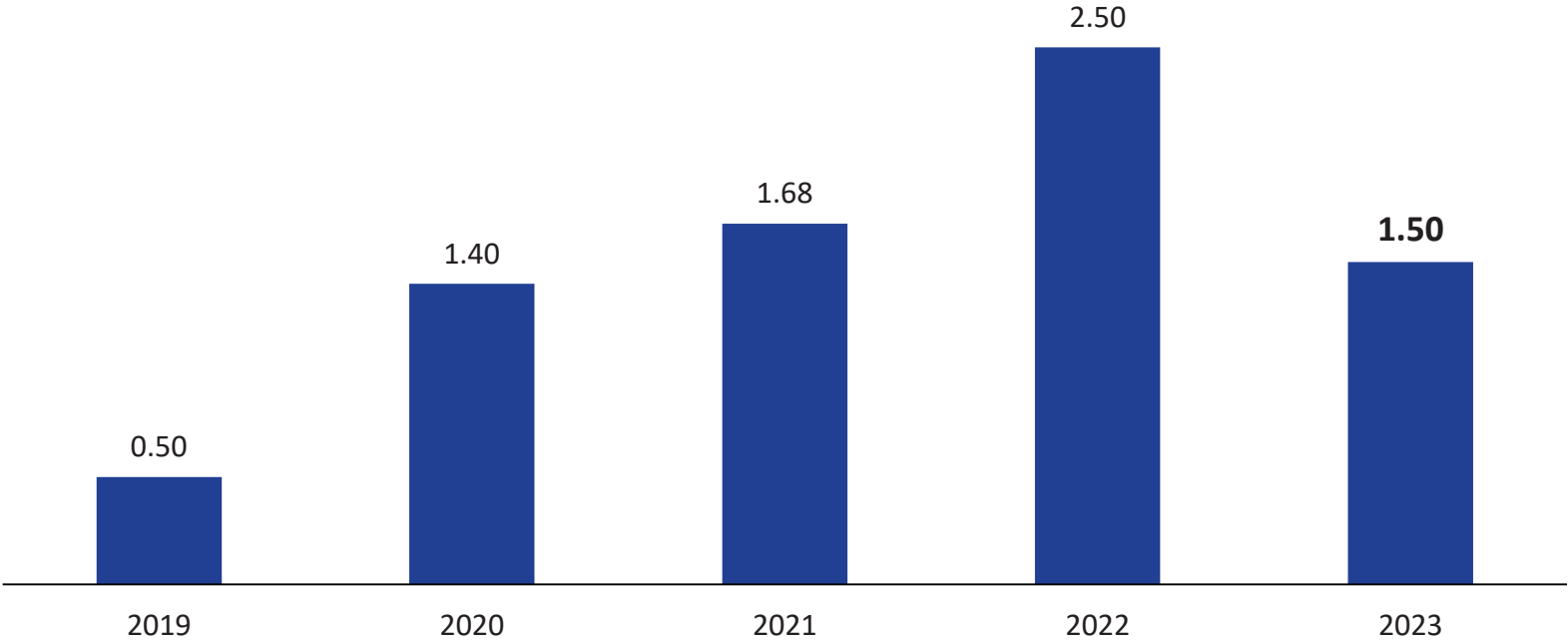
*稅後淨利係指歸屬於母公司業主之本期淨利；因合併沖銷和欣陸個體之營業費用、業外收支以及所得稅費用，各事業體稅後淨利加總不等於欣陸稅後淨利。

健康的資產負債表

合併資產負債表項目 (新台幣百萬元)	2023.12.31		2023.9.30		2022.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	6,878	8.8	6,106	8.1	5,822	7.8
合約資產－流動	5,241	6.7	5,497	7.3	5,915	7.9
應收帳款淨額	2,987	3.8	2,168	2.9	2,277	3.0
存貨	25,205	32.1	24,996	33.0	24,855	33.1
不動產、廠房及設備	9,530	12.2	9,654	12.7	9,551	12.7
投資性不動產淨額	8,015	10.2	8,019	10.6	8,031	10.7
長期應收帳款	5,867	7.5	6,284	8.3	5,483	7.3
資產總計	78,411	100	75,749	100	75,050	100
短期及一年內到期計息負債	17,135	21.9	16,842	22.2	16,775	22.4
合約負債－流動	7,663	9.8	7,090	9.4	7,508	10.0
應付票據及帳款	6,578	8.4	5,938	7.8	6,093	8.1
長期計息負債	12,189	15.5	12,165	16.1	11,482	15.3
負債總計	47,635	60.8	45,773	60.4	45,669	60.9
權益總計	30,776	39.2	29,976	39.6	29,381	39.1

2023年度每股配發現金1.5元，股利殖利率約5.3%

欣陸近5年現金股利(元/股)

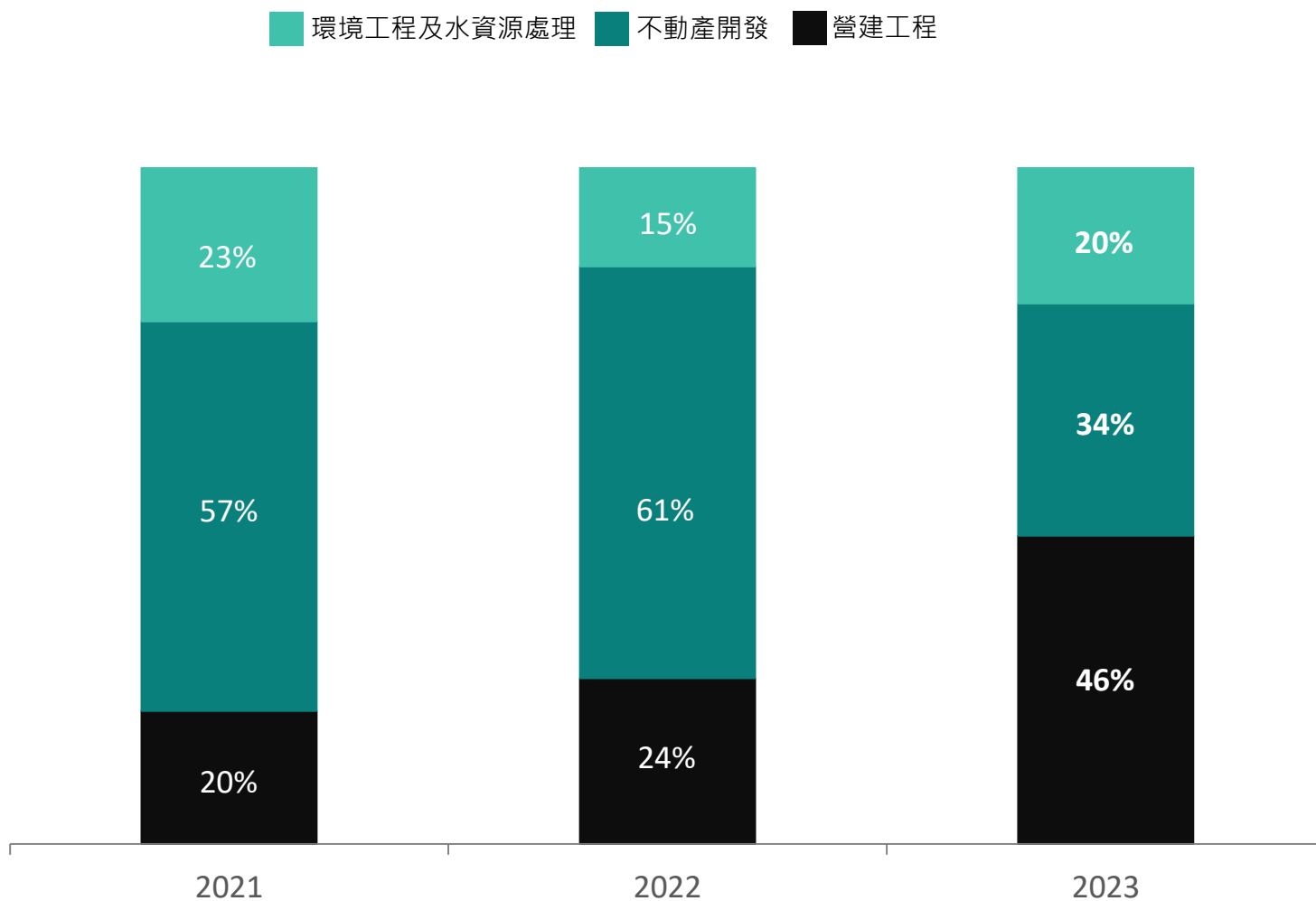


	2019	2020	2021	2022	2023
稅後淨利(百萬元)	97	1,539	1,826	2,888	1,717
股利發放率	424%	75%	76%	71%	72%
殖利率*	3.7%	5.1%	5.9%	8.1%	5.3%

*2023年殖利率係以2024年3月8日收盤價計算，其餘年度以除息前一日收盤價計算

更均衡的事業組合

三大事業體獲利貢獻占比



*三大事業獲利貢獻占比係以本公司認列三大事業所屬公司投資利益之合計數為分母計算

重要業務發展與事件摘要

- **2023年業務發展**

- 營建工程事業：取得「臺北捷運環狀線南環段CF670A區段標」、「捷運劍潭站轉乘設施空間活化及多元服務建置案」等公共工程
- 不動產開發事業：取得新竹竹北案、大安學府公辦都更案及臺北市南港案等重要專案
- 環境工程及水資源處理事業：埔頂水資源回收中心一期工程完工、安平再生水廠擴大產水規模及銅鑼污水廠統包工程完工

- **2024年業務發展**

- 營建工程事業：取得「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫CJ17標中壢車站路段鐵路地下化工程」，得標含稅金額為155.77億元

- **董事會決議(2024/3/8)**

- 2023年度每股配發現金股利1.50元
- 於6月3日召開2024年股東常會，將全面改選董事

三大事業體維持充實之業務存量

營建工程

工程存量
801億元
(歷史新高)
3.8倍2023年營收

- 較第三季+66億元，主係取得新案金額大於工程投入

不動產開發

營收存量
123億元
1.7倍2023年營收

- 較第三季-13億元，主係鐫月完工交屋

環境工程及 水資源處理

在手合約餘額
698億元
14.6倍2023年營收

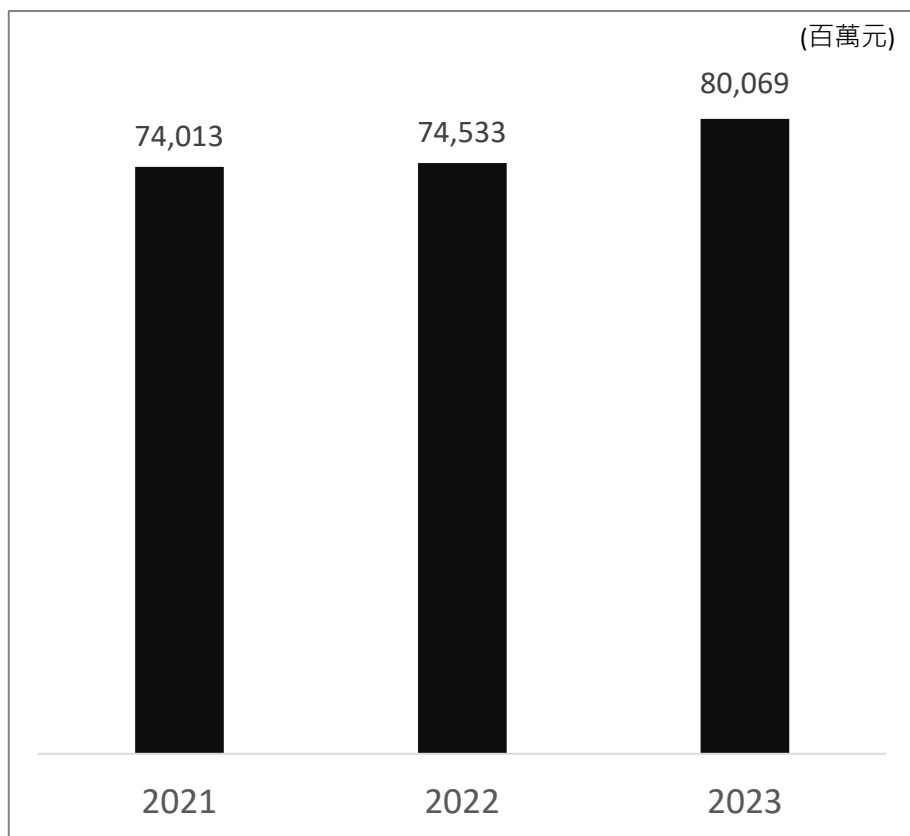
- 較第三季+6億元，主係年底重新估算後，合約餘額增加

註：

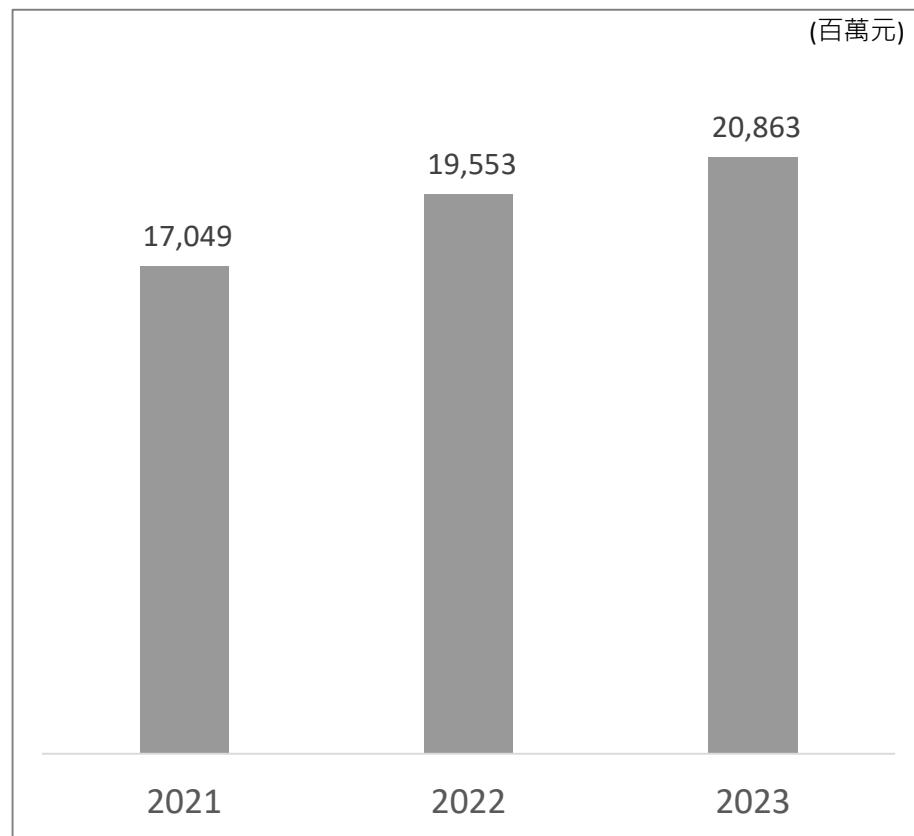
1. 上述業務存量為2023年12月底數字；營收為2023年合併營收；
2. 不動產開發事業之營收存量包含尚未交屋之銷售合約及可依完工比例法認列之營收；
3. 環境工程及水資源處理事業之在手合約餘額係依各專案之合約內容和目前執行情形估算之合約剩餘金額，實際認列營收金額依專案執行結果而定。

營建工程事業 – 新取得專案帶動工程存量及營收成長

2021-23年底工程存量

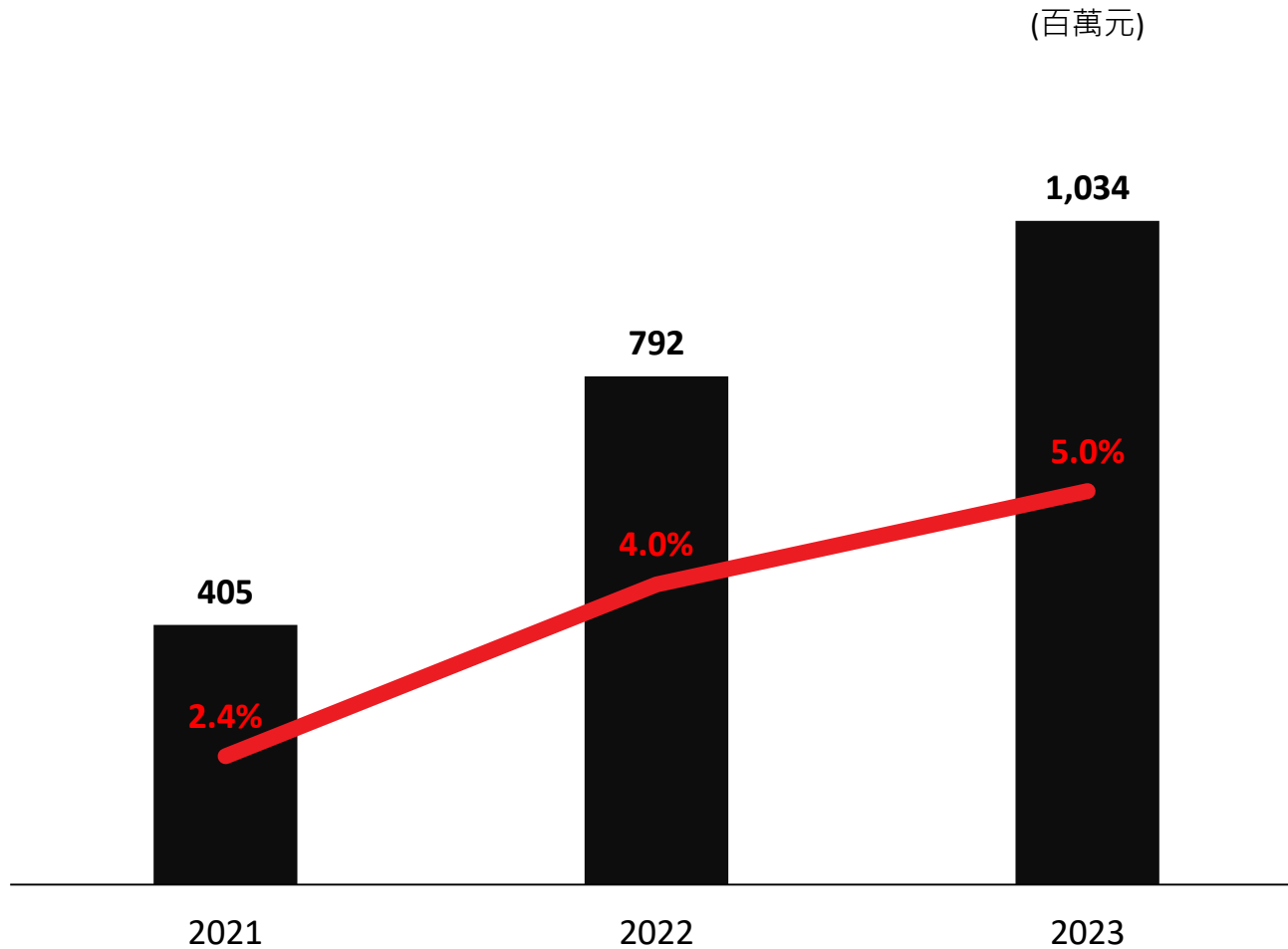


2021-23年營業收入



營建工程事業 –近3年獲利穩定成長，2023年獲利創新高

2021-23年營建工程事業稅後淨利及淨利率



營建工程事業 – 2024年主要專案



土木工程 – 捷運

臺北捷運萬大線 (CQ840)

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

萬企大業 (住宅)

鐫萃 (飯店與住宅)

信義A7 (飯店與商場)

京捷画世代 (住宅)

豐蒔 (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 – 2024-26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		
				2024	2025	2026
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	預估總銷金額
臺北市	大安區通化段(崙岫)	近捷運信義安和站	38.9億元
	信義區雅祥段	台北兒童福利中心原址	規劃中
	南港區南港段一小段	近捷運南港軟體園區站	規劃中
	大安區學府段	敦化南路軸帶	規劃中
新北市	板橋區江子翠段	面對四維公園	47.0億元
	板橋區新雅段	近捷運亞東醫院站	42.1 億元
新竹縣	竹北市大學段	近遠東百貨竹北店	規劃中
臺中市	北屯區大貴段	位於大坑風景區	規劃中
	北屯區洲際段(14期重劃區)	面對四張犁公園	42.2億元
高雄市	前金區後金段	高雄國賓飯店原址	規劃中

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⁴
臺北市
已取得建照，預計2026年完工



大安區商用大樓⁵
臺北市
預計2029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%。
5. 大陸建設僅負責轉租，不具有所有權。

環境工程及水資源處理事業－營運中專案增加，貢獻穩定營收

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	 (公共管網及用戶接管)	
	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		
	安平再生水廠	臺南市	DBO	2020－37		
	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		

註：銅鑼污水廠統包工程於2023年底完成興建，並由營運廠商啟動代操作



CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

(3703.TW)

[Https://www.continental-holdings.com](https://www.continental-holdings.com)

ir@continental-holdings.com

+886-2-2700-4509