



CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

欣陸投控 (3703)

2025年第三季法說會

2025年11月10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。

2025年前三季營運成果

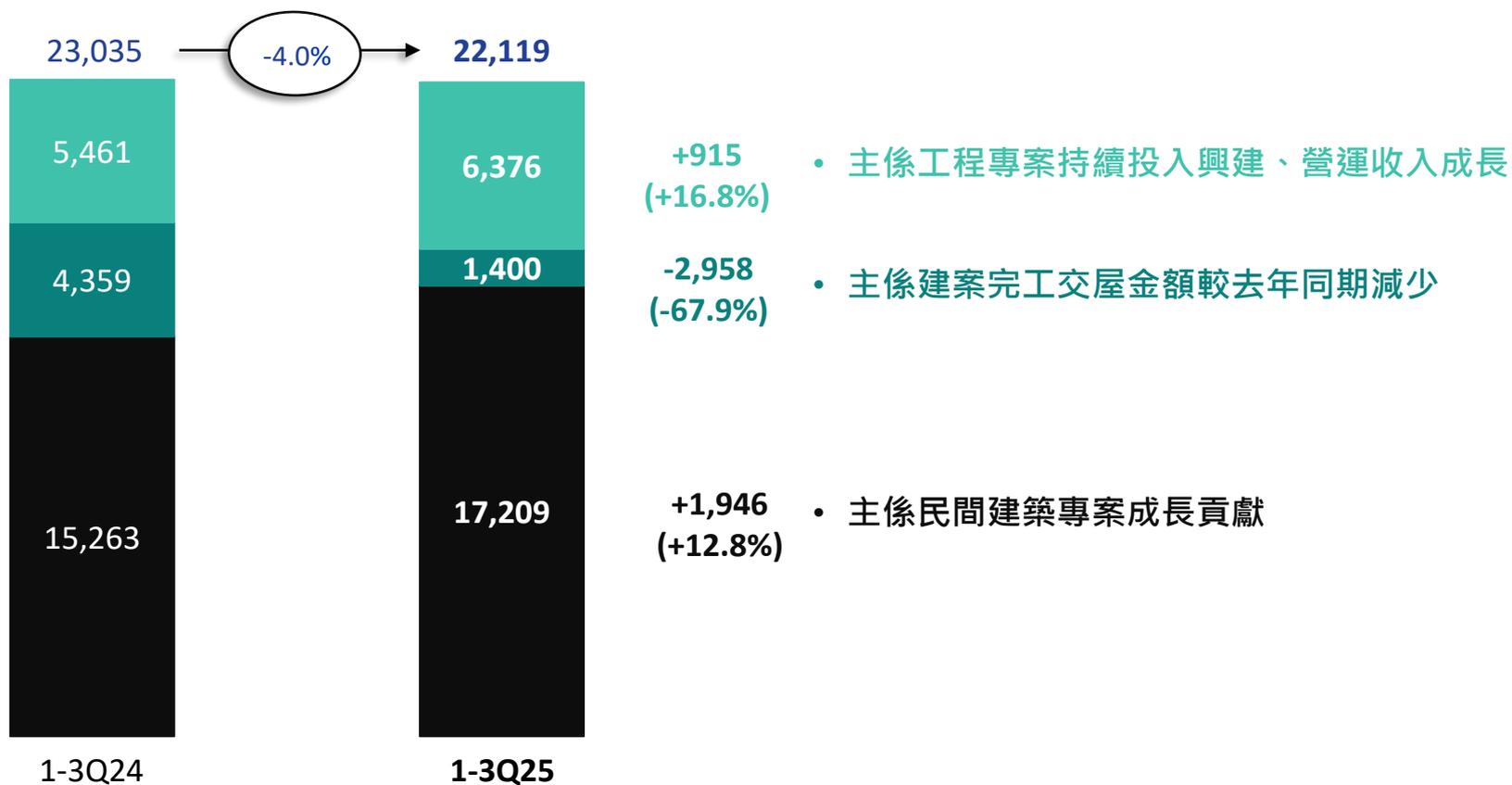
綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	1-3Q25	1-3Q24	年變化
營業收入	22,119	23,035	-4.0%
營業毛利	2,430	2,888	-15.8%
營業毛利率 (%)	11.0%	12.5%	-1.5 ppt
營業費用	1,666	1,713	-2.8%
營業淨利	765	1,174	-34.9%
營業淨利率(%)	3.5%	5.1%	-1.6 ppt
業外收支淨額	86	48	+78.8%
歸屬於母公司業主之本期淨利	754	1,312	-42.5%
純益率 (%)	3.4%	5.7%	-2.3 ppt
每股盈餘(新台幣元)	0.92	1.59	-42.5%

環境工程及水資源處理事業前三季營收創同期新高

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

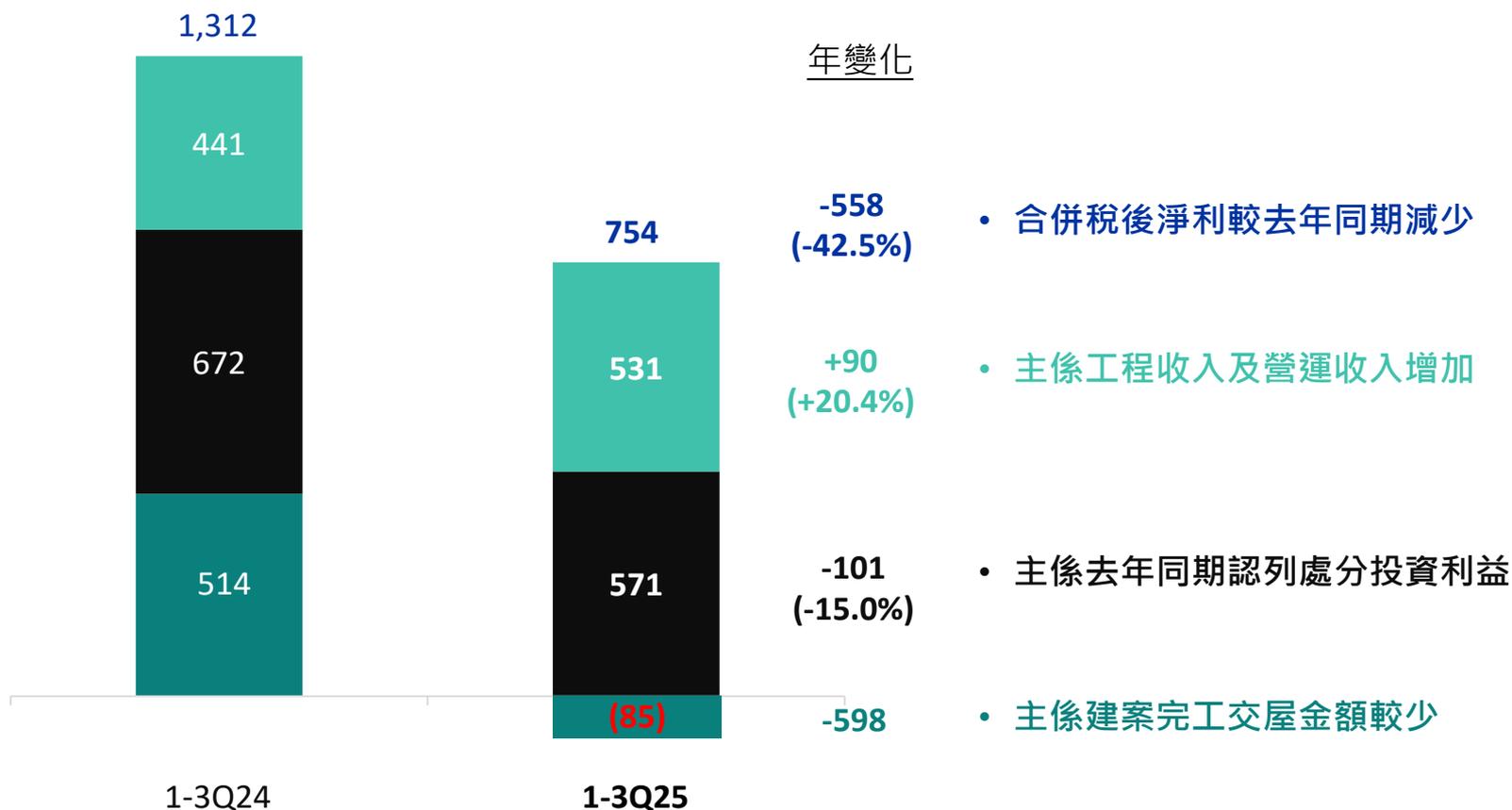


*因合併沖銷，各事業體的合併營收加總不等於欣陸的合併營收

環境工程及水資源處理事業前三季獲利創同期新高

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 (新台幣百萬元)	2025.9.30		2024.12.31		2024.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	7,456	7.7	7,084	8.1	6,006	7.2
合約資產 – 流動	5,861	6.1	5,093	5.8	5,324	6.3
應收帳款淨額	2,551	2.7	2,547	2.9	2,448	2.9
存貨	37,593	39.1	33,580	38.4	31,301	37.3
不動產、廠房及設備	9,939	10.3	10,421	11.9	10,329	12.3
投資性不動產淨額	2,712	2.8	2,865	3.3	2,868	3.4
無形資產	7,446	7.7	5,106	5.8	3,927	4.7
長期應收帳款	8,184	8.5	7,059	8.1	7,069	8.4
資產總計	96,225	100.0	87,391	100.0	83,979	100.0
短期及一年內到期計息負債	26,198	27.2	22,655	25.9	20,268	24.1
合約負債 – 流動	14,787	15.4	10,818	12.4	9,997	11.9
應付票據及帳款	7,208	7.5	6,993	8.0	6,707	8.0
長期計息負債	13,623	14.2	13,353	15.3	12,062	14.4
負債總計	67,028	69.7	57,656	66.0	53,117	63.3
權益總計	29,197	30.3	29,735	34.0	30,862	36.7

近期重要業務發展

- 不動產開發

- 9月份開始公開銷售臺北市南港區住宅專案「衡岫」
- 新北市板橋區住宅專案「崑芩」順利完銷

- 環境工程及水資源處理事業

- 取得新竹科學工業園區廠商水處理專案

新竹科學工業園區廠商 水處理專案

- 合約金額*：240-260億元
- 預計2029年開始銷售再生水共20年
- 預計2029年開始認列收入共20年

*合約金額係依本專案之合約內容和目前執行情形估算之合約剩餘金額，實際可認列營收金額依專案執行結果而定。

三大事業體維持充實之營收存量

營建工程

1,156億元

5.5倍2024年營收

- 較第二季-47億元，主係工程持續投入認列營收

不動產開發

288億元

5.8倍2024年營收

- 較第二季+16億元，主係琢白完銷及衡岫、崙序、崙芄等預售案銷售金額高於交屋金額

環境工程及水資源處理

868億元

(歷史新高)

11.0倍2024年營收

- 較第二季+270億元，主係取得新竹科學工業園區廠商水處理專案

註：

1. 上述營收存量為2025年第三季底數字；營收為2024年各事業體合併營收；
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營收存量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 – 2025年主要專案



土木工程 – 捷運

桃園捷運綠線 (GC01)

臺北捷運環狀線 (CF680C)

桃園捷運綠線 (GC03)

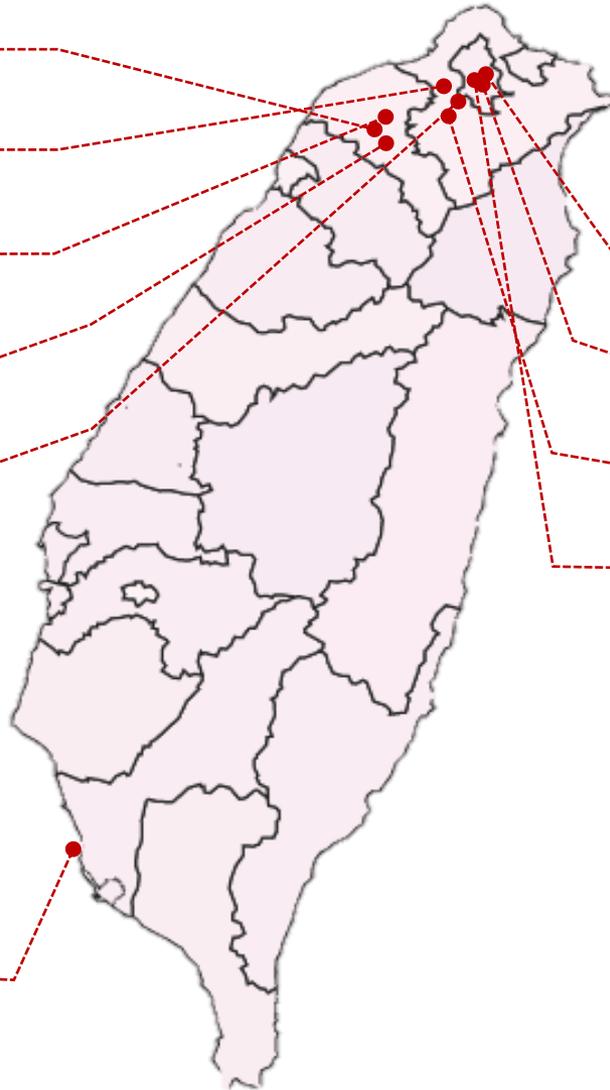
桃園鐵路地下化 (CJ17)

臺北捷運萬大線 (CQ840)



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

南港國際單元一 (住宅、飯店與商場)

信義A7 (飯店與商場)

京捷画世代 (住宅)

富邦藝庭 (住宅)

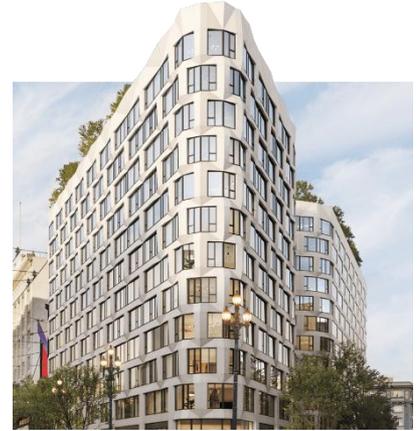
不動產開發事業住宅專案 – 成屋



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70.88%子公司所擁有。

不動產開發事業住宅專案 – 2025-28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			
				2025	2026	2027	2028
鐫萃	臺北市	住宅及飯店 (凱悅尚萃)	43.0億元	V			
豐蒔 ³	臺中市	住宅及商辦	42.4億元	V			
崑美 完銷	新北市	住宅	4.6億元		V		
崑序	臺北市	住宅	41.9億元		V		
THE LANTERN BANGSAR ⁴	馬來西亞/ 吉隆坡	住宅	馬幣1.9億元		V		
崑岫 完銷	臺北市	住宅	35.6億元			V	
豐蕙	臺中市	住宅	40.1億元			V	
衡沐 完銷	新北市	住宅	52.8億元				V
崑芃 完銷	新北市	住宅	43.9億元				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。
- 為住宅預估銷售金額；商辦已售金額係依完工比例法逐年認列。
- 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 – 2029年及之後認列專案

地點	土地座落	地理位置	預估總銷金額*
臺北市	信義區雅祥段	台北兒童福利中心原址	49.5億元
	南港區南港段 (衡峴)	近捷運南港軟體園區站	63.7億元 已推案銷售
	大安區學府段	敦化南路軸帶	154.0億元
	大安區復興段	位於忠孝SOGO商圈	9.3億元 預計今年推案
新北市	永和區長堤段	環河東路三段面新店溪	規劃中
新竹縣	竹北市大學段	近遠東百貨竹北店	79.4億元
新竹市	北區光華段	近新竹市文化局演藝廳	規劃中
臺中市	北屯區大貴段	位於大坑風景區	規劃中
	南屯區楓溪段	近豐樂雕塑公園	46.7億元 預計今年推案
	北屯區洲際段	近「豐蕙」及四張犁公園	規劃中
高雄市	前金區後金段	高雄國賓飯店原址	規劃中

*為大陸建設預估分回之總銷金額

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



Timbri 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
營運中



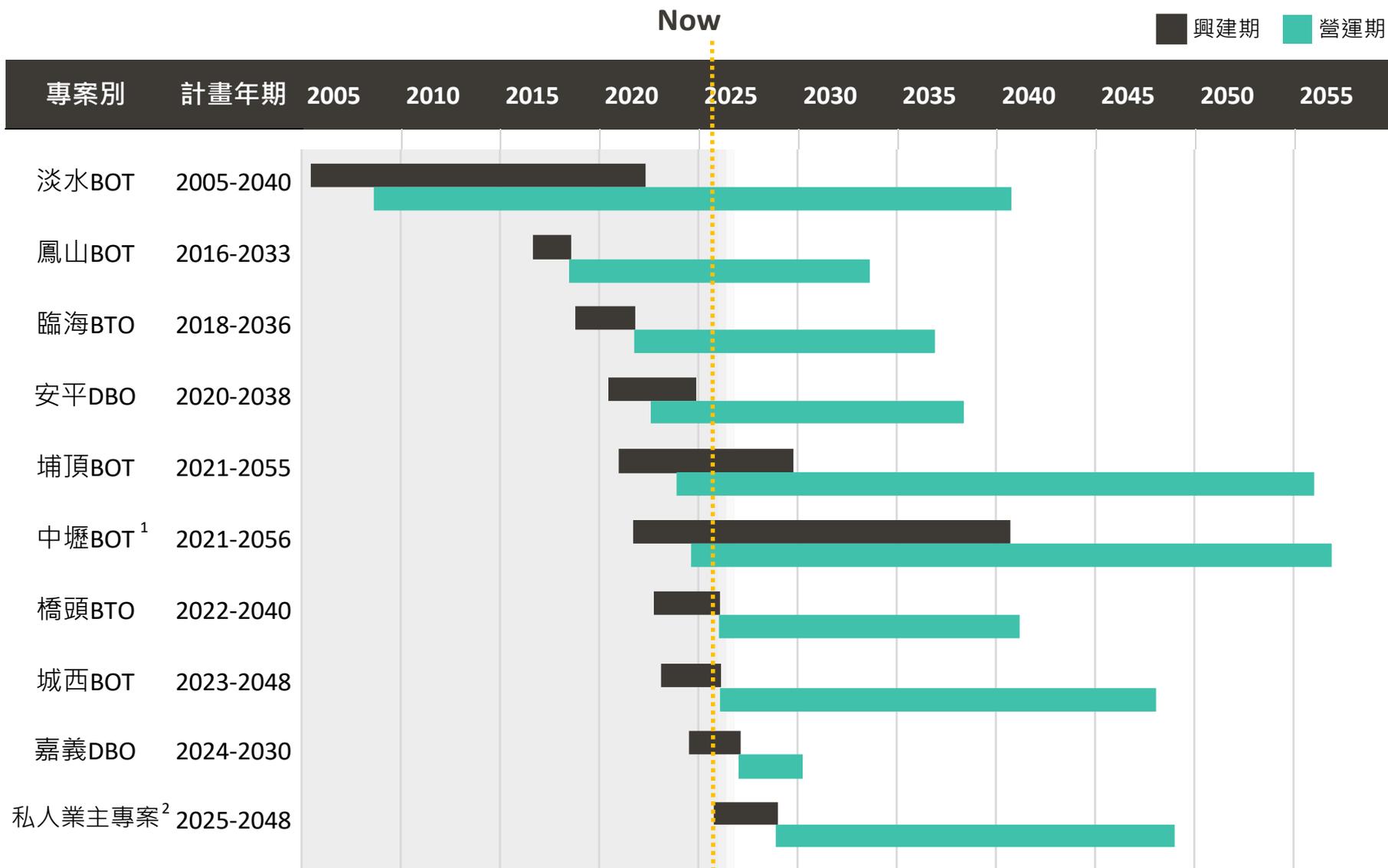
大直商用大樓⁴
臺北市
預計2027年完工



大安區商辦大樓⁵
臺北市
預計2030年完工

1. 出租予寒舍餐旅現為寒居酒店，收取固定租金。
2. 為大陸建設子公司所擁有，分別以Curio Collection by Hilton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70.88%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，大陸建設與萬國共同合建，大陸建設(含萬國持股比例)預計可分回全案價值之89%。
5. 由國家住都中心為實施者，大陸建設為出資者，其中住都中心分回之辦公大樓受託經營管理20年。

環境工程及水資源處理事業 – 六個專案營運中，貢獻長期穩定營收

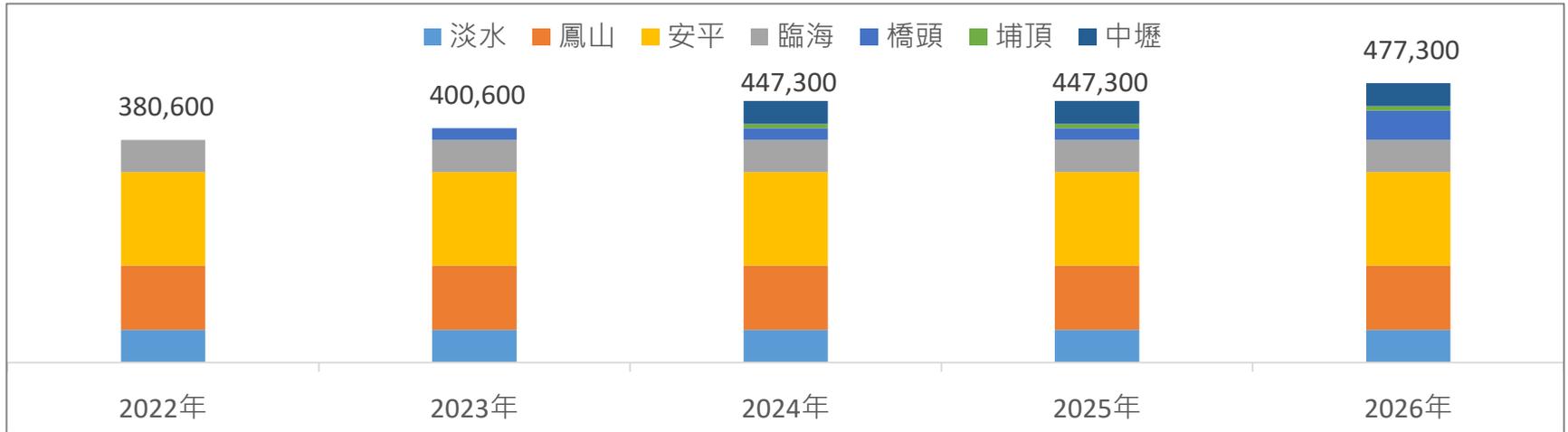


1. 中壢BOT第一期工程已完工並正式營運

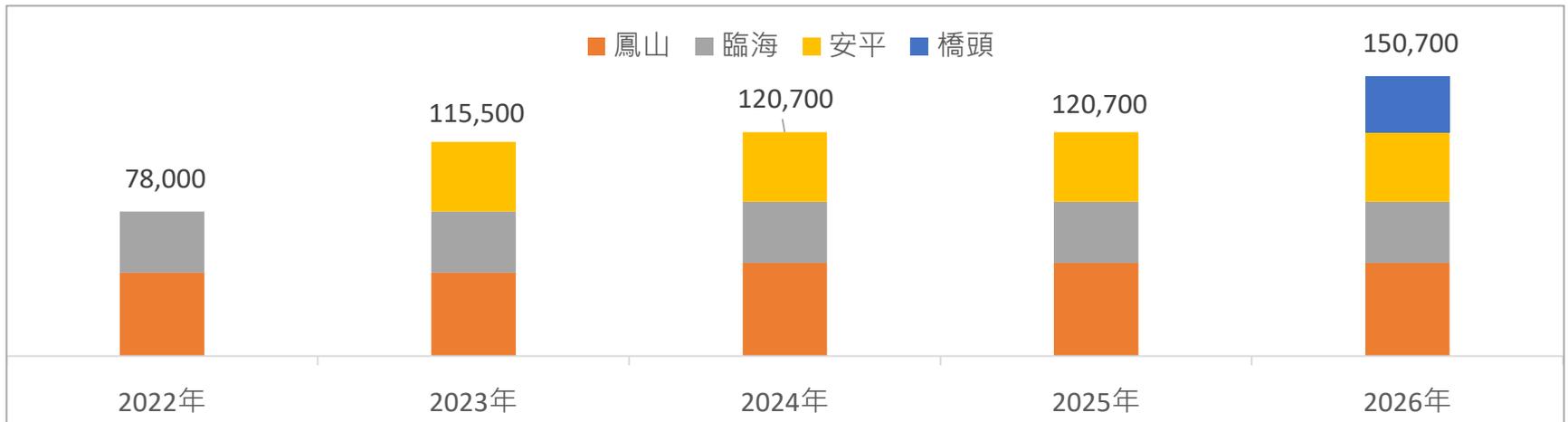
2. 提供新竹科學工業園區廠商廢水處理與再生水供應

環境工程及水資源處理事業 – 維持穩定且高品質水量，2026年橋頭營運將進一步提升污水處理量及再生水供應量

污水處理量(CMD)



再生水供應量(CMD)



*污水處理量和再生水供應量係設計容量，非實際處理量或供應量。2026年為預估完工後設計容量



CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

(3703.TW)

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

ir@continental-holdings.com

+886-2-2700-4509