



CONTINENTAL 欣陸投控  
HOLDINGS CORPORATION

# 欣陸投控 (3703)

## 2025年第四季法說會

2026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。

# 2025年度營收及淨利呈雙位數成長

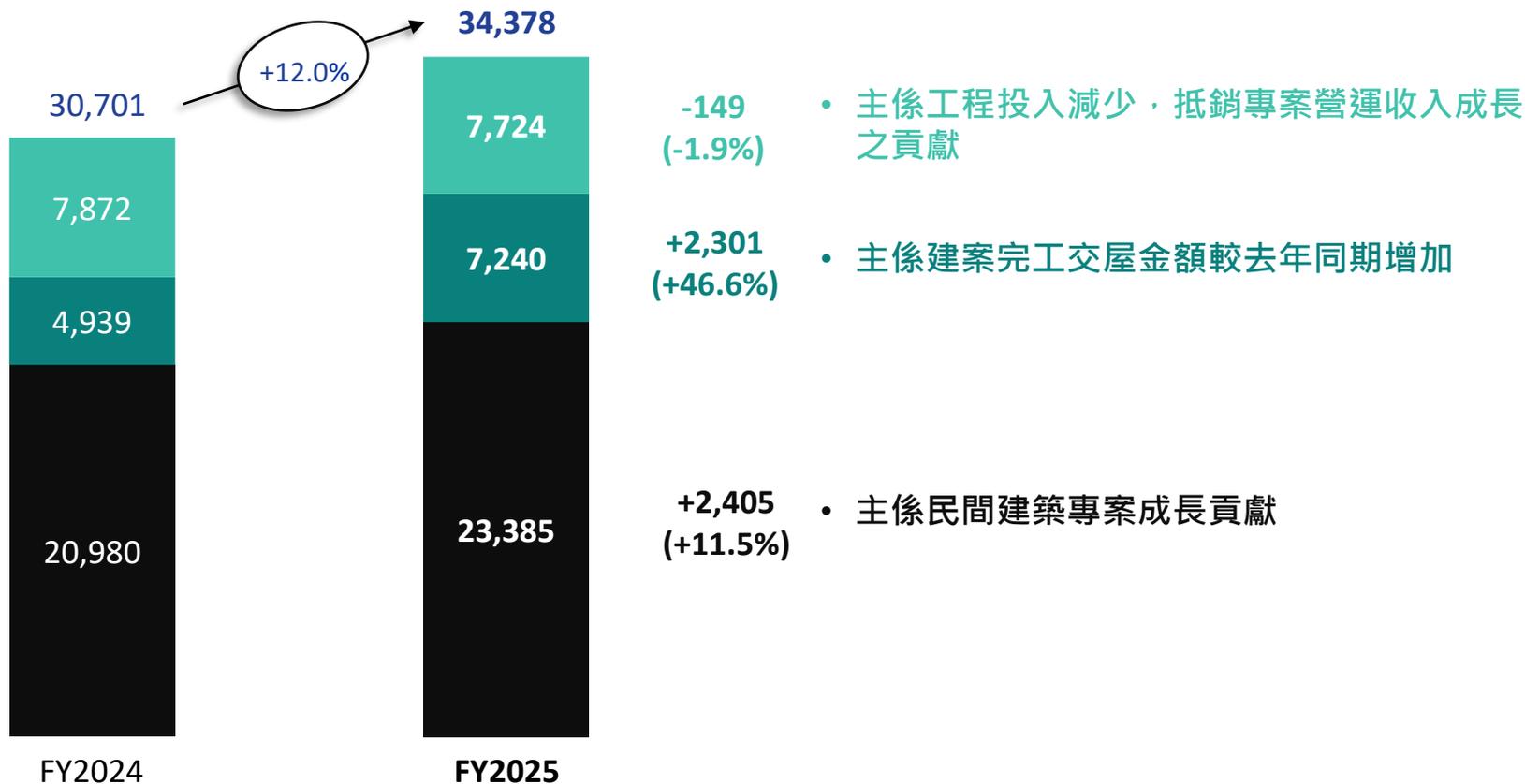
綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	FY2025	FY2024	年變化
營業收入	34,378	30,701	+12.0%
營業毛利	4,126	3,728	+10.7%
營業毛利率 (%)	12.0%	12.1%	-0.1 ppt
營業費用	2,474	2,479	-0.2%
營業淨利	1,653	1,249	+32.3%
營業淨利率 (%)	4.8%	4.1%	+0.7 ppt
業外收支淨額	144	(236)	n/m
歸屬於母公司業主之本期淨利	1,481	1,175	+26.1%
純益率 (%)	4.3%	3.8%	+0.5 ppt
每股盈餘(新台幣元)	1.80	1.43	+26.1%

# 2025年合併營收年增率約12%，其中不動產開發事業表現突出

## 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

年變化

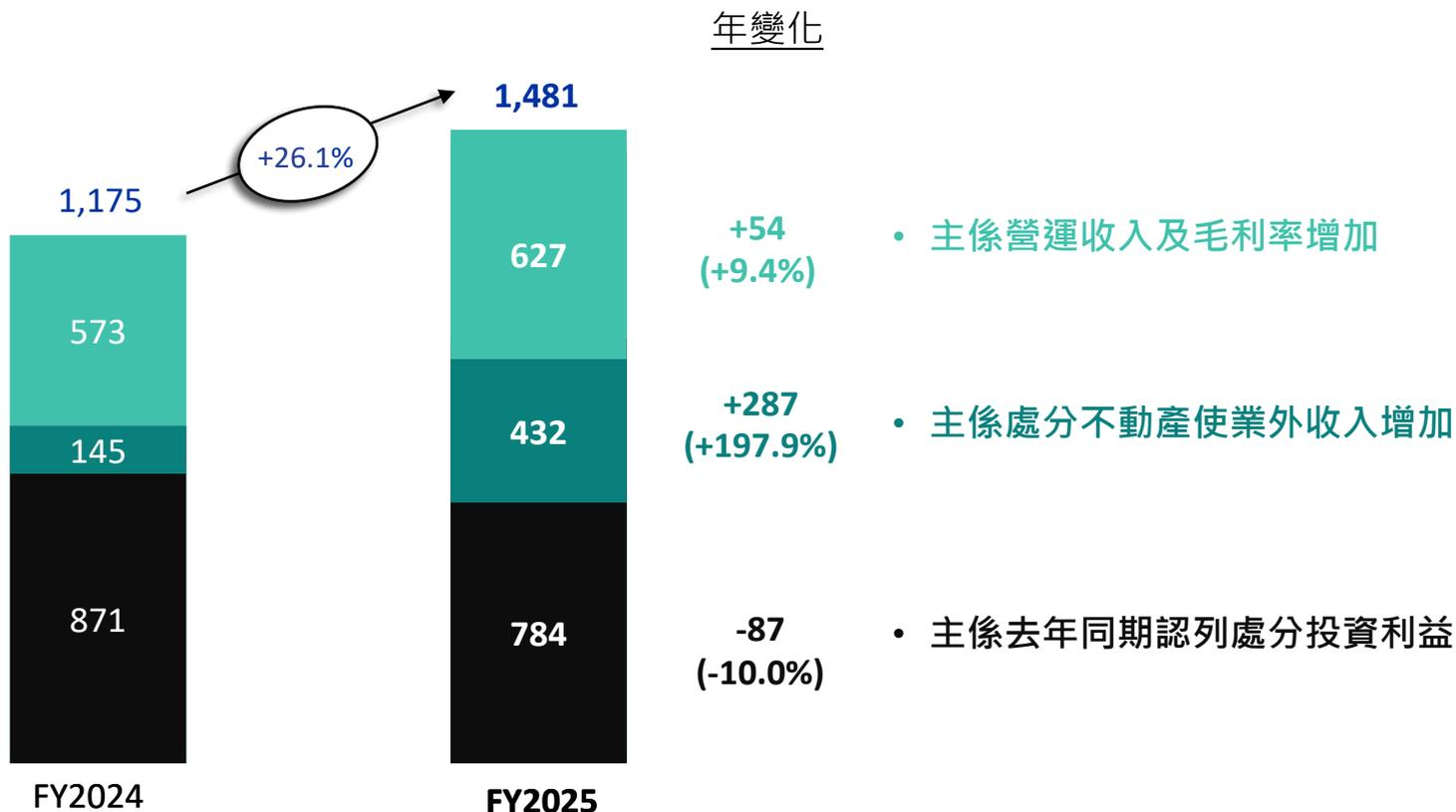


\*因合併沖銷，各事業體的合併營收加總不等於欣陸的合併營收

# 不動產開發事業淨利成長，帶動合併淨利年增率達26%

## 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)	2025.12.31		2025.9.30		2024.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	11,575	12.0	7,456	7.7	7,084	8.1
合約資產 – 流動	4,860	5.0	5,861	6.1	5,093	5.8
應收帳款淨額	4,420	4.6	2,551	2.7	2,547	2.9
存貨	34,772	35.9	37,593	39.1	33,580	38.4
不動產、廠房及設備	10,247	10.6	9,939	10.3	10,421	11.9
投資性不動產淨額	2,709	2.8	2,712	2.8	2,865	3.3
無形資產	8,053	8.3	7,446	7.7	5,106	5.8
長期應收帳款	6,400	6.6	8,184	8.5	7,059	8.1
<b>資產總計</b>	<b>96,847</b>	<b>100.0</b>	<b>96,225</b>	<b>100.0</b>	<b>87,391</b>	<b>100.0</b>
短期及一年內到期計息負債	25,504	26.3	26,198	27.2	22,655	25.9
合約負債 – 流動	13,267	13.7	14,787	15.4	10,818	12.4
應付票據及帳款	8,055	8.3	7,208	7.5	6,993	8.0
長期計息負債	14,970	15.5	13,623	14.2	13,353	15.3
<b>負債總計</b>	<b>67,539</b>	<b>69.7</b>	<b>67,028</b>	<b>69.7</b>	<b>57,656</b>	<b>66.0</b>
<b>權益總計</b>	<b>29,308</b>	<b>30.3</b>	<b>29,197</b>	<b>30.3</b>	<b>29,735</b>	<b>34.0</b>

# 每股配發現金股利1.05元，股利配發數與去年持平

- **董事會決議(2026/3/10)**

- 於5月27日召開2025年股東常會，承認2025年度財務報表及盈餘分派
- 2025年度每股配發現金股利1.05元

現金股利維持每股配發1.05元，與去年度持平，保留盈餘以支持營運成長。2025年股利殖利率約4.6%

	2024	2025
每股盈餘(元)	1.43	1.80
現金股利(元/股)	1.05	1.05
殖利率*	4.4%	4.6%

\*2025年殖利率係以2026年3月10日收盤價計算，2024年係以除息前一日收盤價計算

# 近期重要業務發展

---

- **不動產開發事業**

- 臺北市南港區玉成段都市更新計畫報核

- **環境工程及水資源處理事業**

- 2026年1月取得「南科嘉義園區二期基地污水處理廠新建統包工程」，合約金額30.12億元

# 三大事業體維持充實之營收存量

## 營建工程

1,147億元

4.9倍2025年營收

- 較第三季-9億元，主係工程持續投入認列營收

## 不動產開發

258億元

3.6倍2025年營收

- 較第三季-30億元，主係鐫萃及豐蒔交屋認列營收

## 環境工程及水資源處理

874億元

11.3倍2025年營收

- 較第三季+6億元，主係專案合約餘額增加

註：

1. 上述營收存量為2025年第四季底數字；營收為2025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 – 2026年主要專案



## 土木工程 – 捷運

桃園捷運綠線 (GC01)

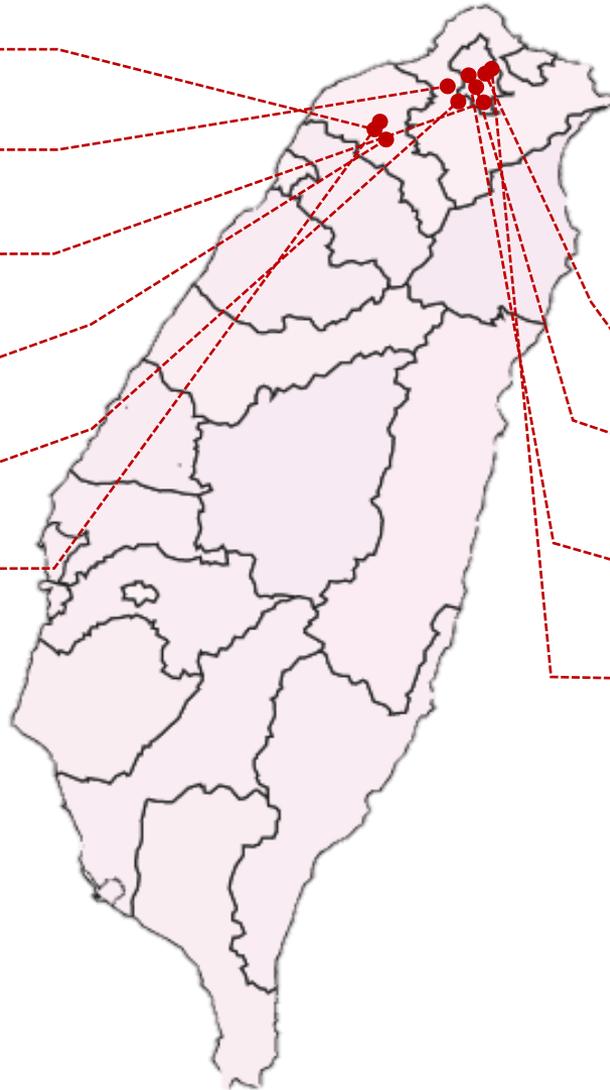
臺北捷運環狀線 (CF680C)

臺北捷運環狀線 (CF670)

桃園鐵路地下化 (CJ17)

臺北捷運萬大線 (CQ840)

桃園捷運綠線 (GC03)



## 建築工程

南港國際單元一 (住宅、飯店與商場)

富邦藝庭 (住宅)

台北國賓皇宮酒店 / 國賓皇璫  
(住宅與飯店)

南港機廠社會住宅2區 (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



**鐫萃**  
臺北市



**豐蒔**  
臺中市

\*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。

# 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 <sup>1</sup>	預計開始認列年度 <sup>2</sup>			
				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 <sup>3</sup>	臺中市	住宅及商辦	42.4億元	V			
崑美 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span>	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 <sup>4</sup>	馬來西亞/ 吉隆坡	住宅	馬幣1.9億元		V		
崑岫 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span>	臺北市	住宅	35.6億元			V	
豐蕙	臺中市	住宅	40.1億元			V	
衡沐 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span>	新北市	住宅	52.8億元				V
崑芃 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span>	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/建案	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	規劃中
	衡岫	近捷運南港軟體園區站	63.7億元 <span>已推案銷售</span>
	大安區學府段	敦化南路軸帶	154.0億元 <span>預計今年推案</span>
	大安區復興段	位於忠孝SOGO商圈	9.6億元 <span>預計今年推案</span>
	<b>南港區玉成段</b>	<b>近捷運昆陽站及南港調車場都更案</b>	<b>規劃中</b>
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 <span>預計今年推案</span>
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 <span>預計今年推案</span>
	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<sup>1</sup>**  
臺北市  
營運中



**Timbri 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  
營運中



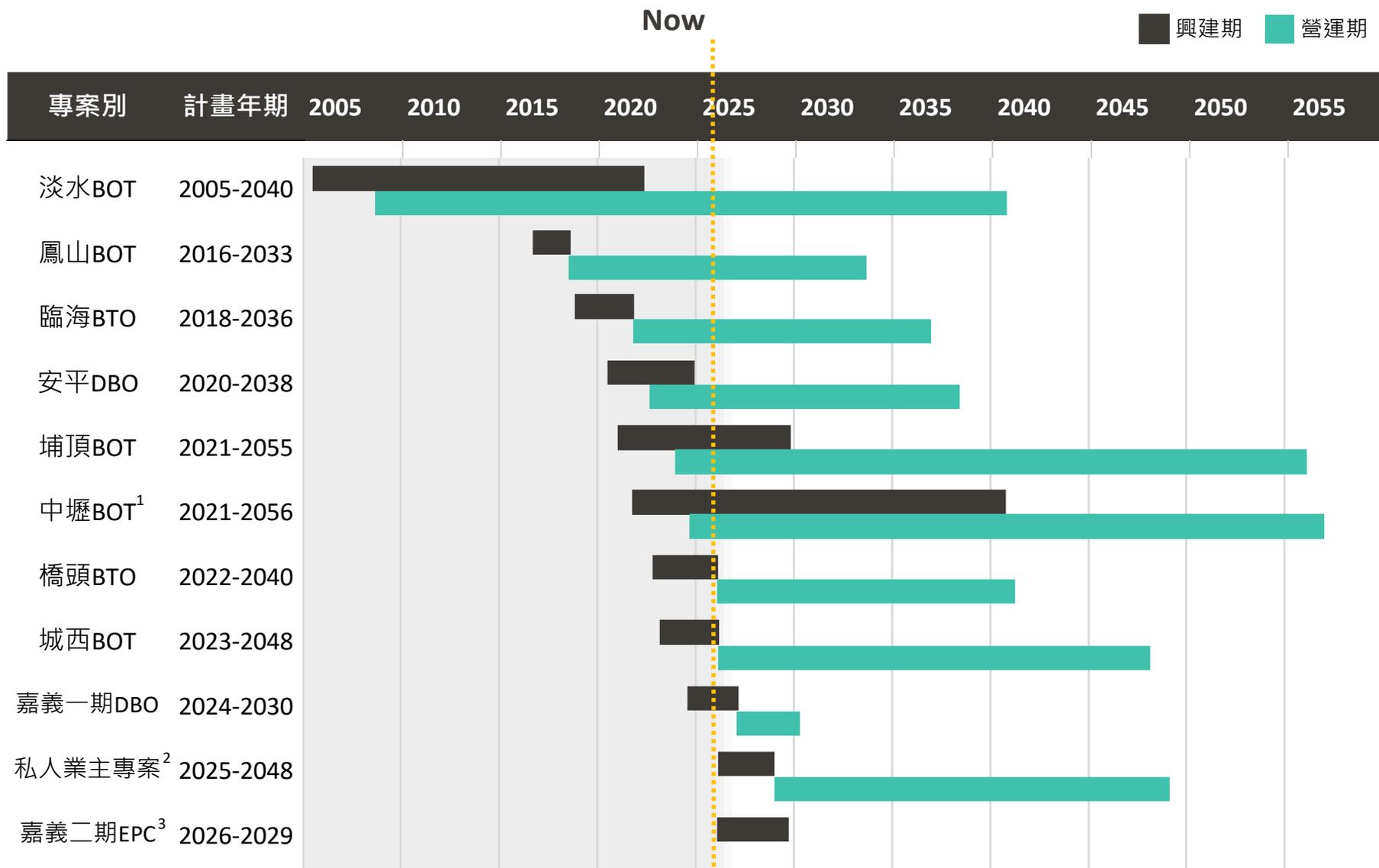
**大直商用大樓<sup>4</sup>**  
臺北市  
預計2027年完工



**大安區商辦大樓<sup>5</sup>**  
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。

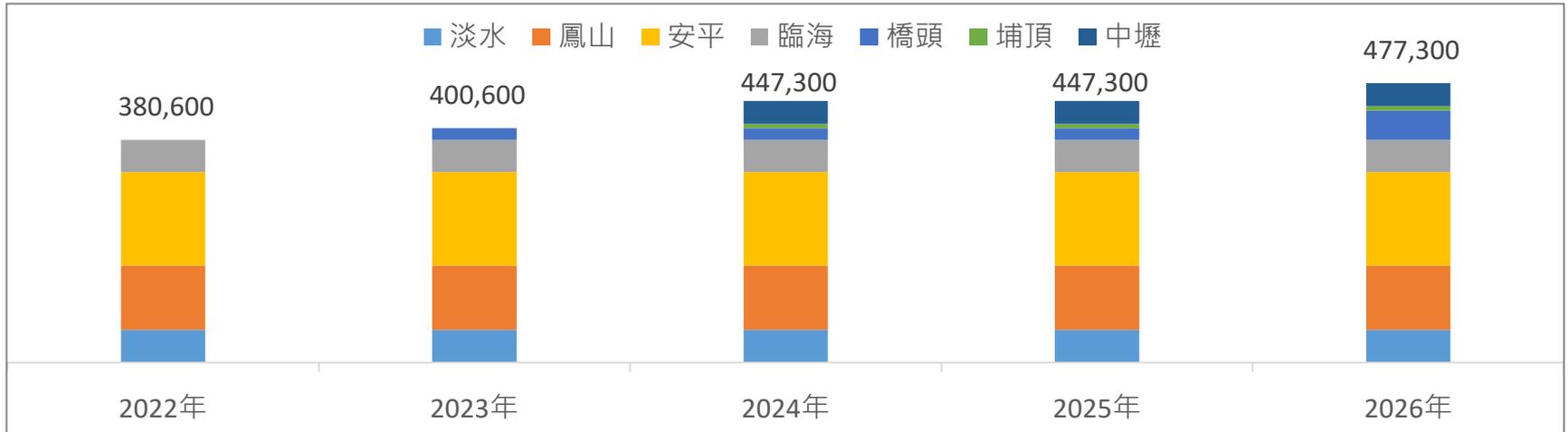
# 環境工程及水資源處理事業 - 六個專案營運中，貢獻長期穩定營收



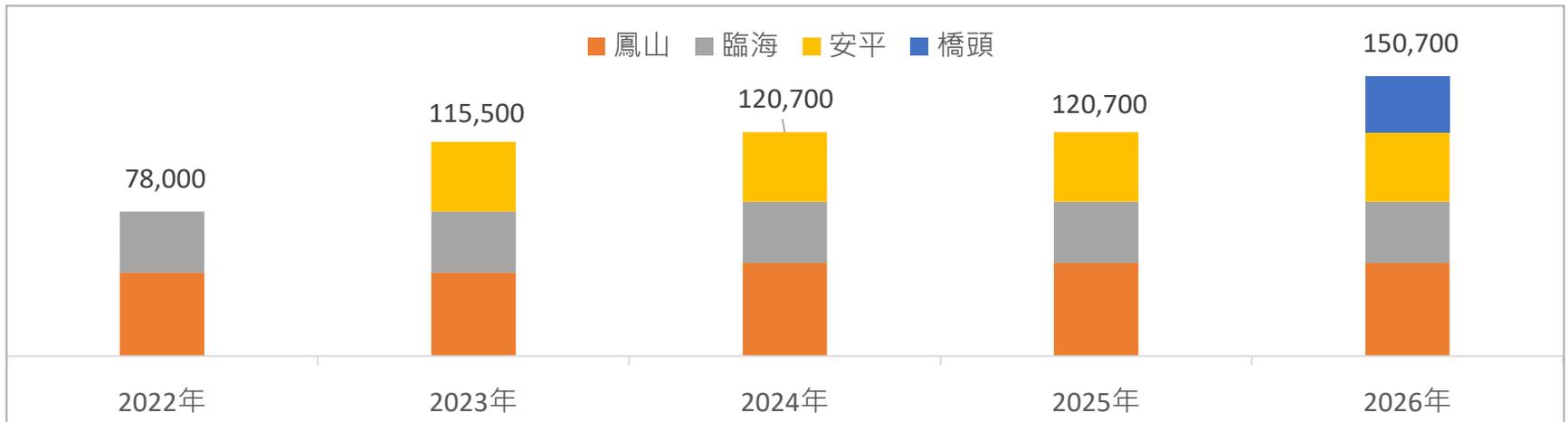
1. 中壢BOT第一期工程已完工並正式營運
2. 提供新竹科學工業園區廠商廢水處理與再生水供應
3. 嘉義二期EPC (南科嘉義園區二期基地污水處理廠新建統包工程) 預計於2029年完工

# 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](mailto:ir@continental-holdings.com)**

**+886-2-2700-4509**