CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

欣陸投控 (3703)

2026年第三季法說會

2026年11月9日

免責聲明

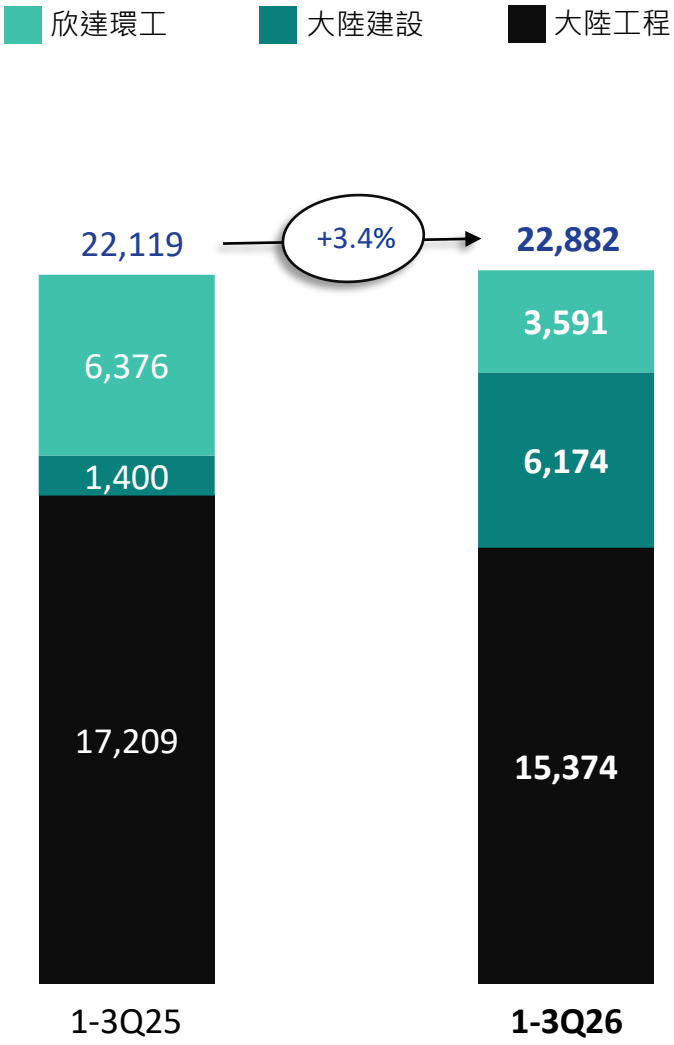
- 本簡報及同時發佈之相關訊息內含有從公司內部與外部來源所取得的預測性資訊，其中包括營運展望、財務狀況以及業務預測等內容。
- 本公司未來實際所發生的營運結果、財務狀況以及業務展望，可能與這些預測性資訊所明示或暗示的預估有所差異。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於市場需求、價格波動、競爭情勢、國際經濟狀況、供應鏈、匯率波動以及其他本公司所不能掌控的風險等因素。
- 本簡報中對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法。對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不負責隨時提醒或更新。

2026年前三季營收獲利雙成長

綜合損益表項目 *(除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)*	1-3Q26	1-3Q25	年變化
營業收入	**22,882**	**22,119**	**+3.4%**
營業毛利	3,834	2,430	+57.8%
營業毛利率 (%)	**16.8%**	**11.0%**	**+5.8 ppt**
營業費用	1,840	1,666	+10.5%
營業淨利	**1,994**	**765**	**+160.8%**
營業淨利率(%)	8.7%	3.5%	+5.2 ppt
業外收支淨額	(15)	86	n/m
歸屬於母公司業主之本期淨利	**1,538**	**754**	**+104.0%**
純益率 (%)	6.7%	3.4%	+3.3 ppt
每股盈餘(新台幣元)	1.87	0.92	+104.0%

大陸建設前三季營收年成長341%

欣陸投控及其子公司合併營收(新台幣百萬元)



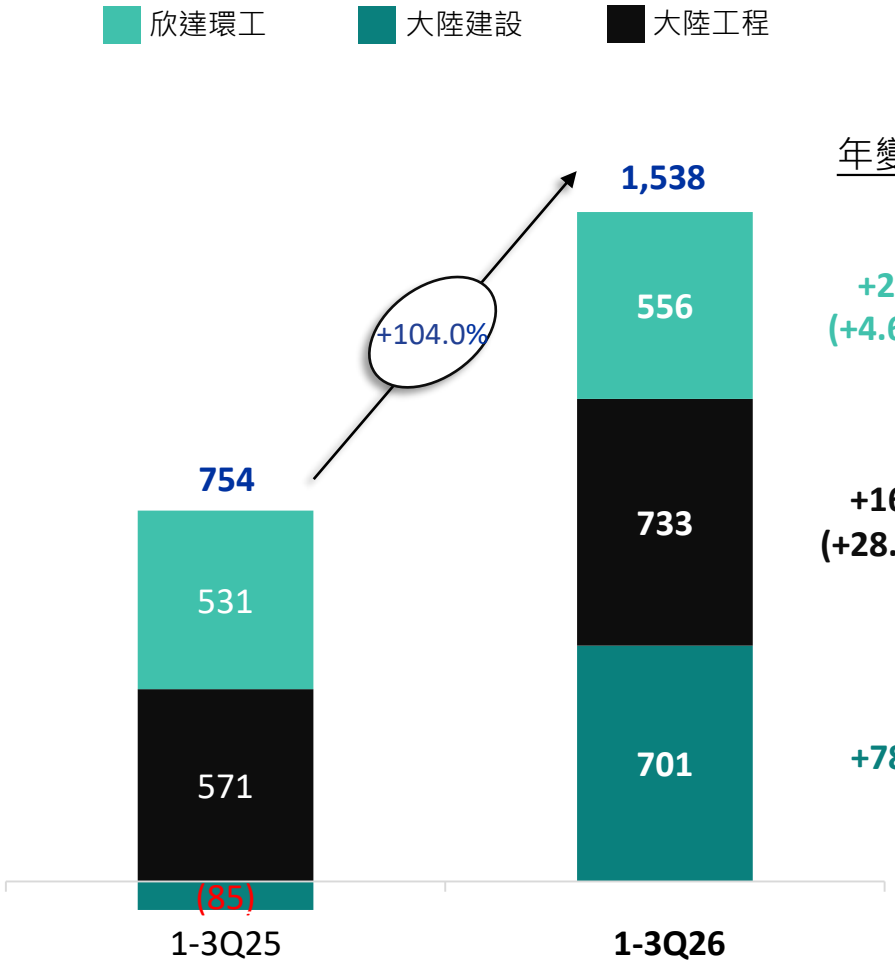
年變化

-2,784 (-43.7%)	• 橋頭及城西專案進入試運轉及完工階段，使工程投入減少 • 營運收入占比33%，貢獻穩定營收
+4,774 (+340.9%)	• 崙序、豐蒔、鐫萃和崙美交屋認列使營收較去年同期增加
-1,835 (-10.7%)	• 建築工程專案收入較去年同期減少

*因合併沖銷，各子公司的合併營收加總不等於欣陸投控的合併營收

三大子公司稅後淨利成長，帶動合併淨利年增104%

欣陸投控及其子公司稅後淨利(新台幣百萬元)



年變化

+24 (+4.6%)
- 工程、營運毛利增加及營業費用減少

+162 (+28.3%)
- 毛利率提升及業外收入增加

+786
- 主係崙序、豐蒔、鐫萃和崙美交屋認列

*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，各子公司的稅後淨利加總不等於欣陸投控稅後淨利。

健康的資產負債表

合併資產負債表項目 (新台幣百萬元)	2026.9.30		2025.12.31		2025.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	14,846	14.6	11,575	12.0	7,456	7.7
合約資產 – 流動	5,621	5.5	4,860	5.0	5,861	6.1
應收帳款淨額	3,897	3.8	4,420	4.6	2,551	2.7
存貨	33,961	33.5	34,772	35.9	37,593	39.1
不動產、廠房及設備	10,467	10.3	10,247	10.6	9,939	10.3
投資性不動產淨額	2,632	2.6	2,709	2.8	2,712	2.8
無形資產	8,893	8.8	8,053	8.3	7,446	7.7
長期應收帳款	6,976	6.9	6,400	6.6	8,184	8.5
資產總計	**101,431**	**100.0**	**96,847**	**100.0**	**96,225**	**100.0**
短期及一年內到期計息負債	21,741	21.4	25,504	26.3	26,198	27.2
合約負債 – 流動	15,281	15.1	13,267	13.7	14,787	15.4
應付票據及帳款	7,728	7.6	8,055	8.3	7,208	7.5
長期計息負債	19,920	19.6	14,970	15.5	13,623	14.2
負債總計	**71,815**	**70.8**	**67,539**	**69.7**	**67,028**	**69.7**
權益總計	**29,616**	**29.2**	**29,308**	**30.3**	**29,197**	**30.3**

近期重要發展

- **大陸工程**
  - 9月取得交通部鐵道局「臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫-CJ15A標內壢車站路段先期工程」，合約金額約16.07億元
- **大陸建設**
  - 臺北市大安區住宅專案「耑序」於9月開始交屋認列
  - 9月取得新北市板橋區新雅段之營建用地
  - 臺北市信義區逸仙段都市更新事權計畫報核
- **欣達環工**
  - 8月取得「新竹市客雅水資源回收中心放流水回收再利用興建、移轉及營運(BTO)案」，投資金額約84.5億元

三家子公司皆維持充實之營收存量

大陸工程

1,158億元

5.0倍2025年營收

- 較2026年第二季**-36億元**，主係工程持續投入認列營收

大陸建設

283億元

3.9倍2025年營收

- 較2026年第二季**-8億元**，主係崙序、崙美及豐蒔等建案交屋認列金額高於預售案銷售金額

欣達環工

1,055億元

(歷史新高)

13.7倍2025年營收

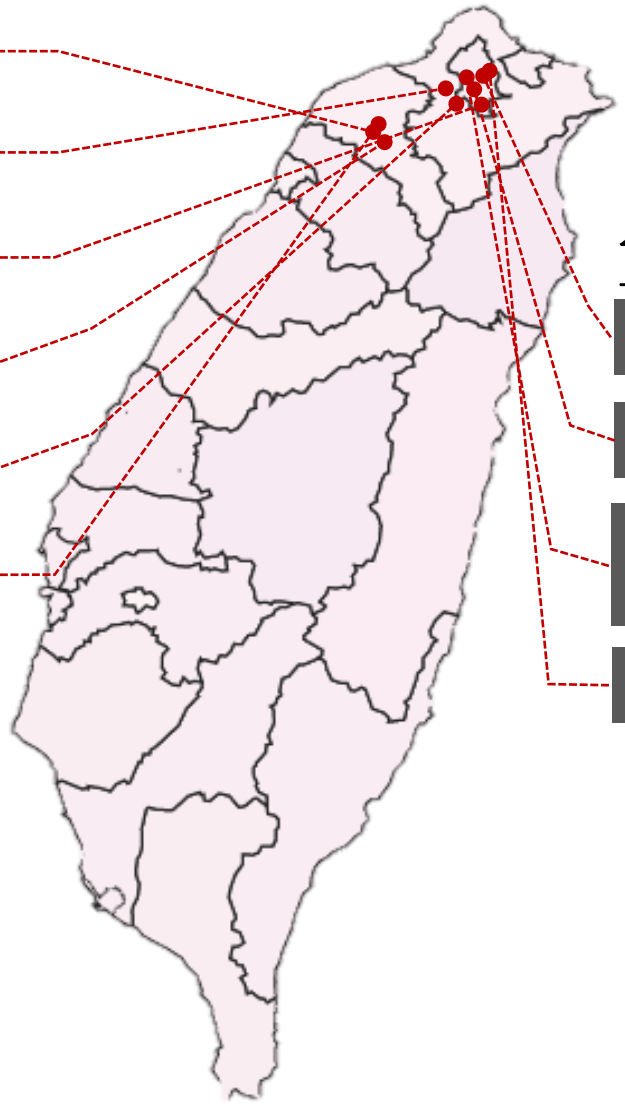
- 較2026年第二季**+161億元**，主係取得新竹客雅再生水BTO案，抵銷持續認列之營收

註：
1. 上述營收存量為2026年第三季底數字; 營收為2025年各子公司合併營收；
2. 大陸建設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. 欣達環工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。

大陸工程– 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 / 國賓皇琚 (住宅與飯店)
- 南港機廠社會住宅2區 (住宅)

大陸建設住宅專案 – 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



耑序
臺北市

*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。

大陸建設住宅專案 – 2026-29年認列專案

建案	地點	類型	專案總銷金額[1]	住宅專案預計開始認列年度[2]			
				2026	2027	2028	2029
崙美 完銷	新北市	住宅	4.6億元	交屋中			
崙序	臺北市	住宅	41.9億元	交屋中			
THE LANTERN BANGSAR[3]	馬來西亞/吉隆坡	住宅	馬幣1.9億元	V			
崙岫 完銷	臺北市	住宅	35.6億元		V		
豐莛	臺中市	住宅	40.1億元		V		
衡沐 完銷	新北市	住宅	52.8億元			V	
崙芃 完銷	新北市	住宅	43.9億元			V	
稔楓	臺中市	住宅	46.7億元				V
衡岍	臺北市	住宅	63.7億元				V
衡昀	臺北市	住宅	9.3億元				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.本案為大陸建設持股60%之子公司所擁有。

大陸建設住宅專案 – 2030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[1]
臺北市	信義區雅祥段	台北兒童福利中心原址	規劃中
	大安區學府段	敦化南路軸帶	154.0億元
	南港區玉成段	近捷運昆陽站及南港調車場都更案	規劃中
	信義區逸仙段	**鄰近捷運信義安和站及世貿站**	**規劃中**
新北市	永和區長堤段	環河東路三段面新店溪	規劃中
	板橋區新雅段	**近「崙芃」及捷運亞東醫院站**	**規劃中**
新竹縣	竹北市大學段 / 時華	近遠東百貨竹北店	79.4億元[2] 已推案銷售
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
	北屯區洲際段	近「豐莛」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

1.為大陸建設預估分回之總銷金額
2.包含一樓及二樓店面採完工比例法認列

大陸建設 – 商業不動產專案



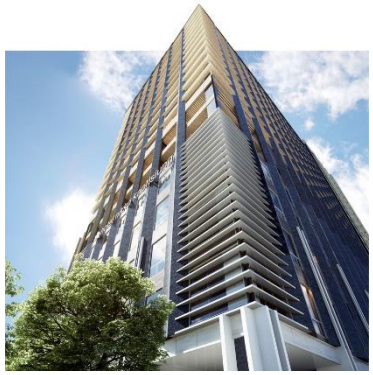
寒居酒店[1]
臺北市
營運中



Timbri Hotel[2]
美國舊金山
營運中



Capri by Fraser[2]
馬來西亞吉隆坡
營運中



日航酒店[3]
高雄市
營運中



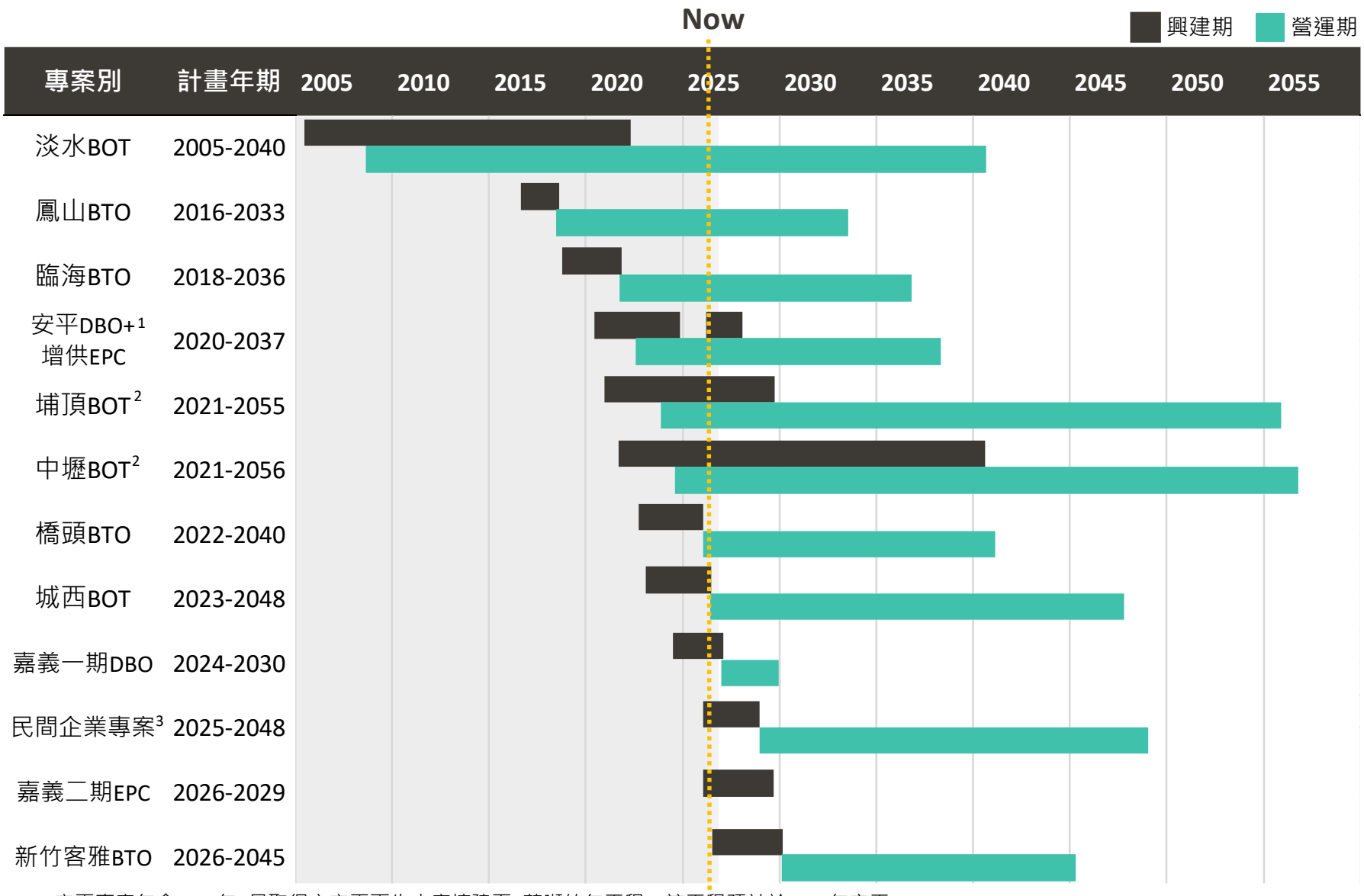
大直商用大樓[4]
臺北市
預計2027年完工



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。

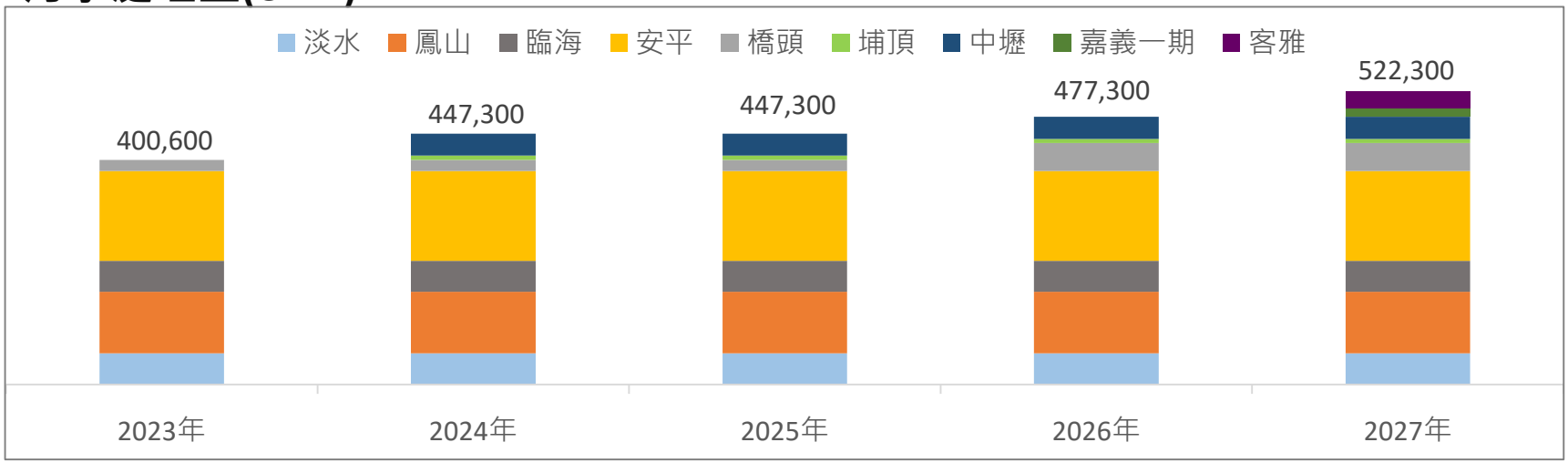
欣達環工 – 六個專案營運中，貢獻長期穩定營收



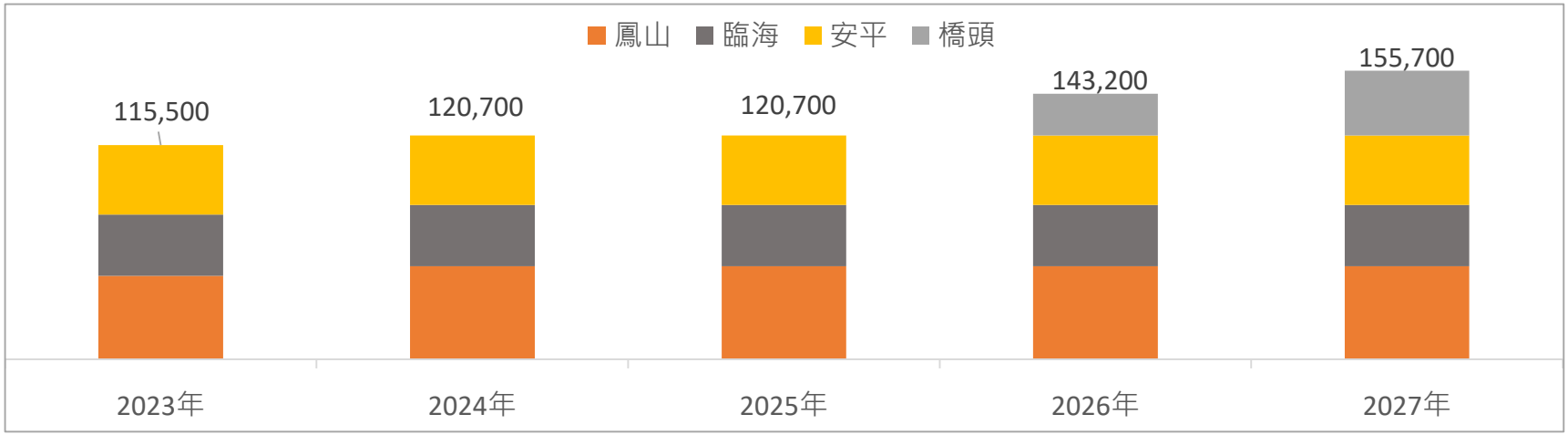
1. 安平專案包含2026年5月取得之安平再生水廠擴建至6萬噸統包工程，該工程預計於2028年完工
2. 污水處理廠第一期建設完工並正式營運，持續投入公共管網及用戶接管興建作業
3. 提供新竹科學工業園區廠商廢水處理與再生水供應

欣達環工 – 污水處理量及再生水供應量逐步提升

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合約設計容量，非實際水量。2026年及2027年為預估完工後處理量及供應量

CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

(3703.TW)

https://www.continental-holdings.com
ir@continental-holdings.com
+886-2-2700-4509