



CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

欣陸投控 (3703)

法說會

2022年12月27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。

公司總覽

市值^(12/23/2022)

NT\$231億

最終母公司持股比例

Montrion Corporation **50.05%**

2021年合併營收

NT\$268億

2021年稅後淨利/EPS

NT\$18.3億/2.22元

(歷史次高)

每股淨值^(9/30/2022)

31.8元

三大事業體占比(營收/投資利益)



營建工程

57% / 20%



不動產開發

30% / 57%



環境工程及水資源處理

13% / 23%

註：2021年占比

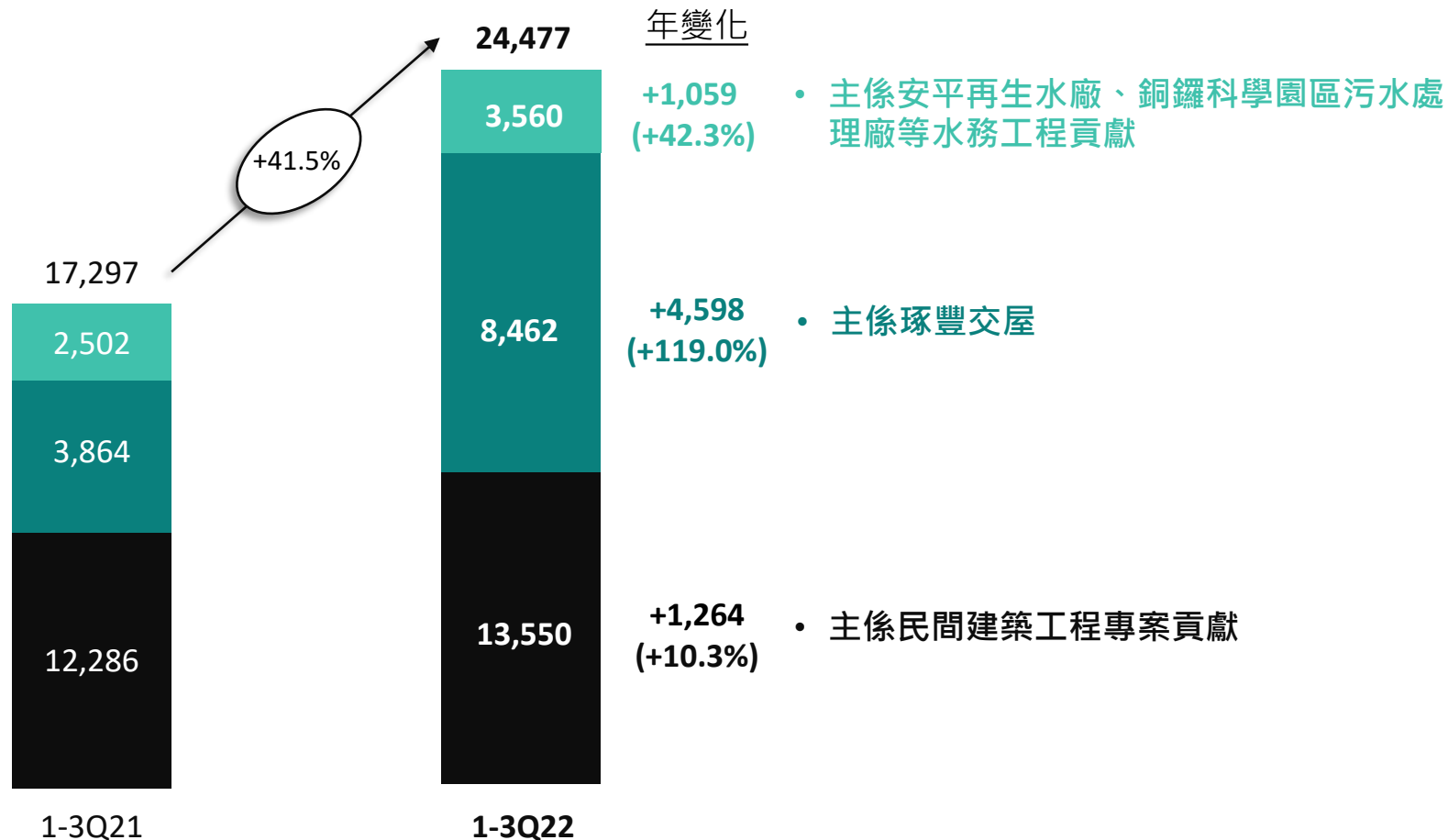
前三季之營收及毛利率大幅成長使淨利創同期新高

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	1-3Q22	1-3Q21	年變化
營業收入	24,477	17,297	+41.5%
營業毛利	4,146	2,355	+76.1%
營業毛利率	16.9%	13.6%	+3.3 ppt
營業費用	1,236	1,006	+22.8%
營業淨利	2,910	1,349	+115.8%
營業淨利率	11.9%	7.8%	+4.1 ppt
業外收支淨額	(125)	(99)	+26.5%
歸屬於母公司業主之本期淨利	2,645	991	+167.0%
純益率	10.8%	5.7%	+5.1 ppt
每股盈餘(新台幣元)	3.21	1.20	+167.0%

三大事業體前三季營收均呈現成長

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

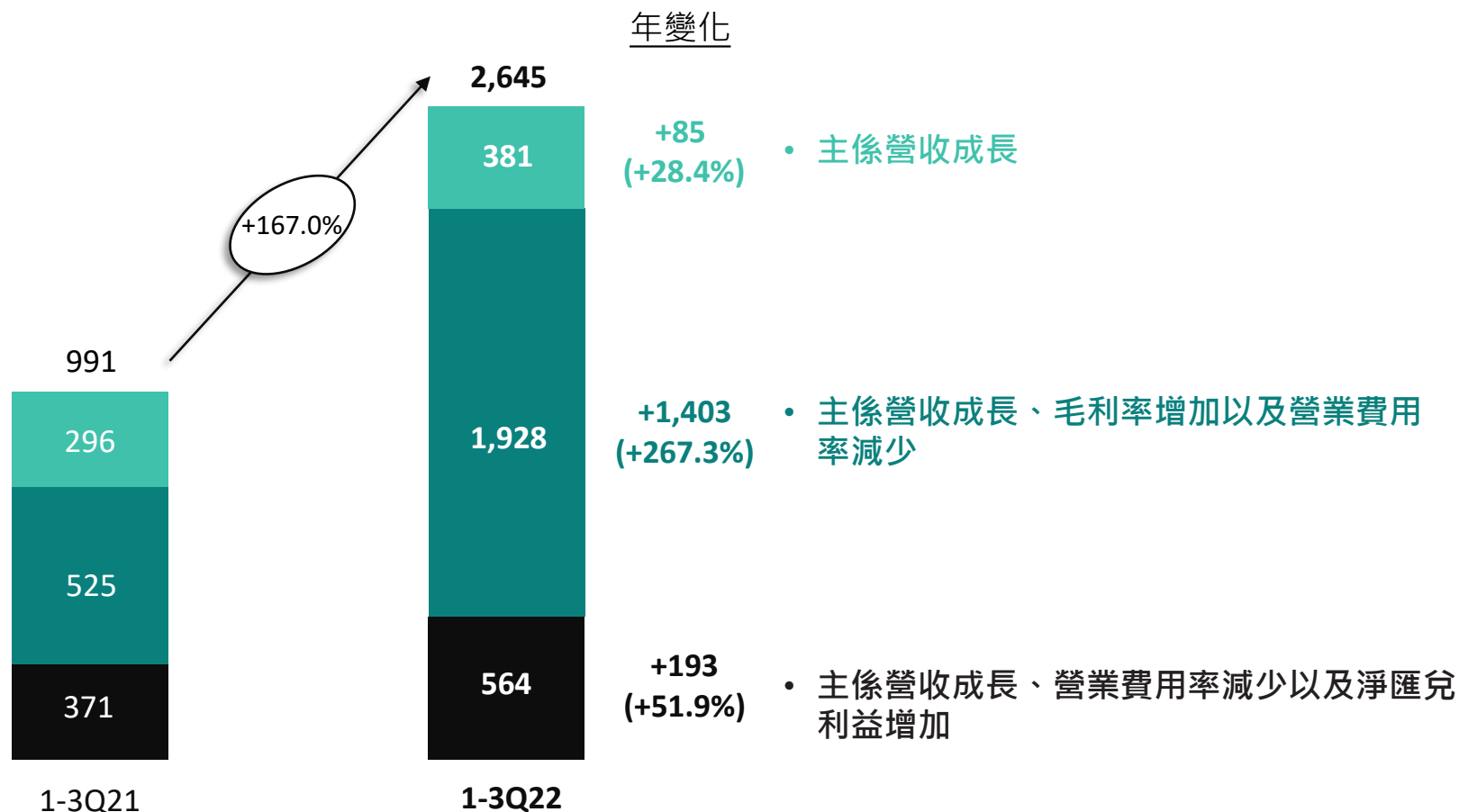


*因合併沖銷，各事業體合併營收加總不等於欣陸合併營收

三大事業體前三季獲利均顯著成長

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)	2022.9.30		2021.12.31		2021.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	9,175	12.3	5,207	7.4	4,131	6.0
合約資產 – 流動	5,510	7.4	4,344	6.2	4,042	5.8
應收帳款淨額	1,572	2.1	3,153	4.5	2,239	3.2
存貨	28,477	38.2	28,517	40.5	28,899	41.8
不動產、廠房及設備	4,330	5.8	4,379	6.2	2,491	3.6
投資性不動產淨額	8,661	11.6	8,684	12.3	10,432	15.1
長期應收帳款	5,871	7.9	5,443	7.7	7,017	10.1
資產總計	74,566	100	70,390	100	69,174	100
短期及一年內到期計息負債	15,408	20.7	11,379	16.2	12,240	17.7
合約負債 – 流動	7,820	10.5	8,760	12.4	8,460	12.2
應付票據及帳款	5,921	7.9	6,990	9.9	5,230	7.6
長期計息負債	12,132	16.3	11,979	17.0	12,434	18.0
負債總計	45,086	60.5	42,611	60.5	42,347	61.2
權益總計	29,481	39.5	27,778	39.5	26,827	38.8

近期重要業務發展

- **環境工程及水資源處理**
 - 取得「高雄市橋頭再生水廠興建移轉營運案」(2022/10)
- **不動產開發**
 - 「臺北市信義區兒童福利中心公辦都更案」完成簽約(2022/11)
 - 大直商用大樓改建商辦完成簽約(2022/11)
- **營建工程**
 - 取得建築工程新案約64億元(第三季)

三大事業體維持充實之業務存量

營建工程

工程存量
760億元

4.5倍2021年營收

- 較第二季底+22億元，主係新取得民間建築工程

不動產開發

營收存量
145億元

1.8倍2021年營收

- 較第二季底-1億元，主係成屋交屋

環境工程及水資源處理

在手合約餘額
361億元

10.2倍2021年營收

- 較第二季底-13億元，主係未取得新案

註：

1. 上述業務存量為2022年9月底數字；營收為2021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所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。

營建工程事業主要進行中專案涵蓋軌道交通及建築工程



土木工程 - 捷運

2022年營建工程事業主要專案

台北捷運萬大線 (CQ840)

台北捷運萬大線 (CQ850A)

桃園捷運綠線 (GC01)

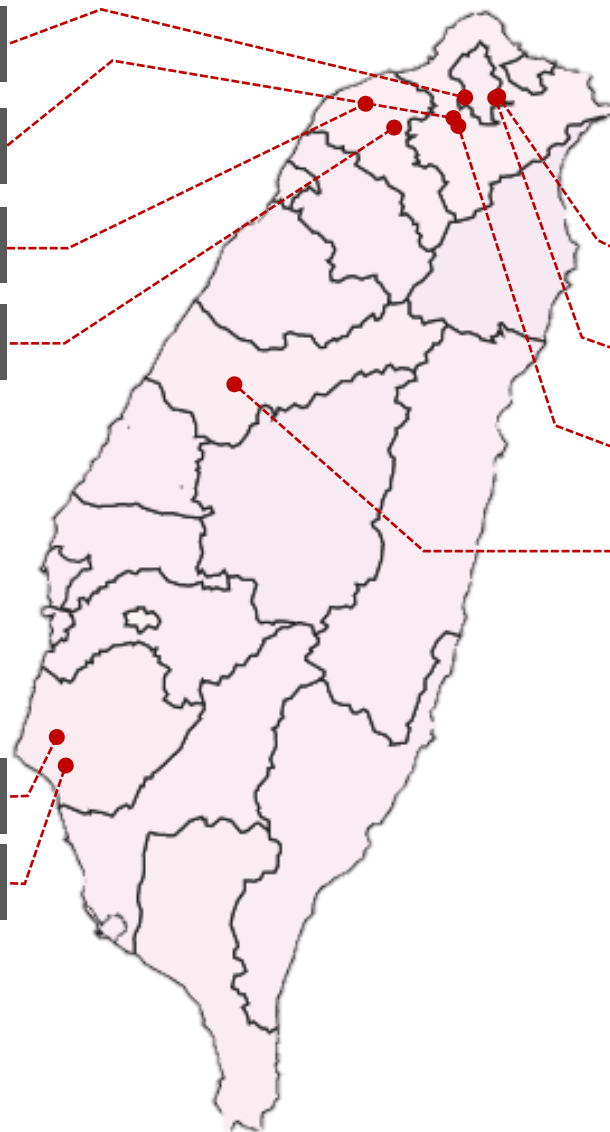
桃園捷運綠線 (GC03)



土木工程 - 鐵路

台南鐵路地下化 (C211)

台南鐵路地下化 (C214)



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
台北市



宝格
台中市



丽格
台中市



尚芮公寓*
美國舊金山

國內外成屋可售總金額約新台幣110億元

*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 – 2022~2025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			
				2022	2023	2024	2025
鑄画 完銷	新北市	住宅	28.4億元	V			
鑄月 完銷	台北市	住宅	23.9億元		V		
鑄豐 完銷	台北市	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	
鑄萃	台北市	住宅及飯店(凱悅尚萃)	46.2億元				V
崑序	台北市	住宅	45.0億元				V
豐蒔	台中市	住宅及商辦	47.0億元				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。

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
台北市	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
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
台中市	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
馬來西亞*	吉隆坡Bangsar行政區	鄰近吉隆坡中央車站(KL Sentral)

*本案為大陸建設持股60%子公司所擁有，預計於2023年銷售，總銷金額馬幣1.7億元，2026年開始認列。

不動產開發事業商業不動產專案



寒居酒店¹
台北市
營運中



THE LINE飯店²
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
台北市
規劃改建為商辦中

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飯店及Capri by Fraser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. 大直商用大樓為大陸建設持股80.65%子公司萬國商業開發所擁有，大陸建設與萬國商業開發採合建方式將此大樓改建為商辦。

環境工程及水資源處理事業現有專案

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	淡水污水下水道系統	新北市	BOT	2005 – 40		
	鳳山溪放流水回收再利用	高雄市	BTO	2016 – 33		
	埔頂污水下水道系統	桃園市	BOT	2016 – 56		
	中壢污水下水道系統	桃園市	BOT	2016 – 56		
	臨海污水廠暨流放水回收再利用	高雄市	BTO	2018 – 36		
	銅鑼科學園區污水處理廠第二期工程	苗栗縣	EPC	2020 – 23		
	安平再生水廠新建工程	台南市	DBO	2020 – 37	 (再生水廠)	 (污水廠)
	橋頭再生水廠新建	高雄市	BTO	2022 – 40	 (再生水廠)	 (污水廠)

3703.TW

欣陸投控 

Continental Holdings Corporation

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

ir@continental-holdings.com

+886-2-2700-4509