



CONTINENTAL 欣陸投控
HOLDINGS CORPORATION

欣陸投控 (3703)

2024年第三季法說會

2024年11月4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。

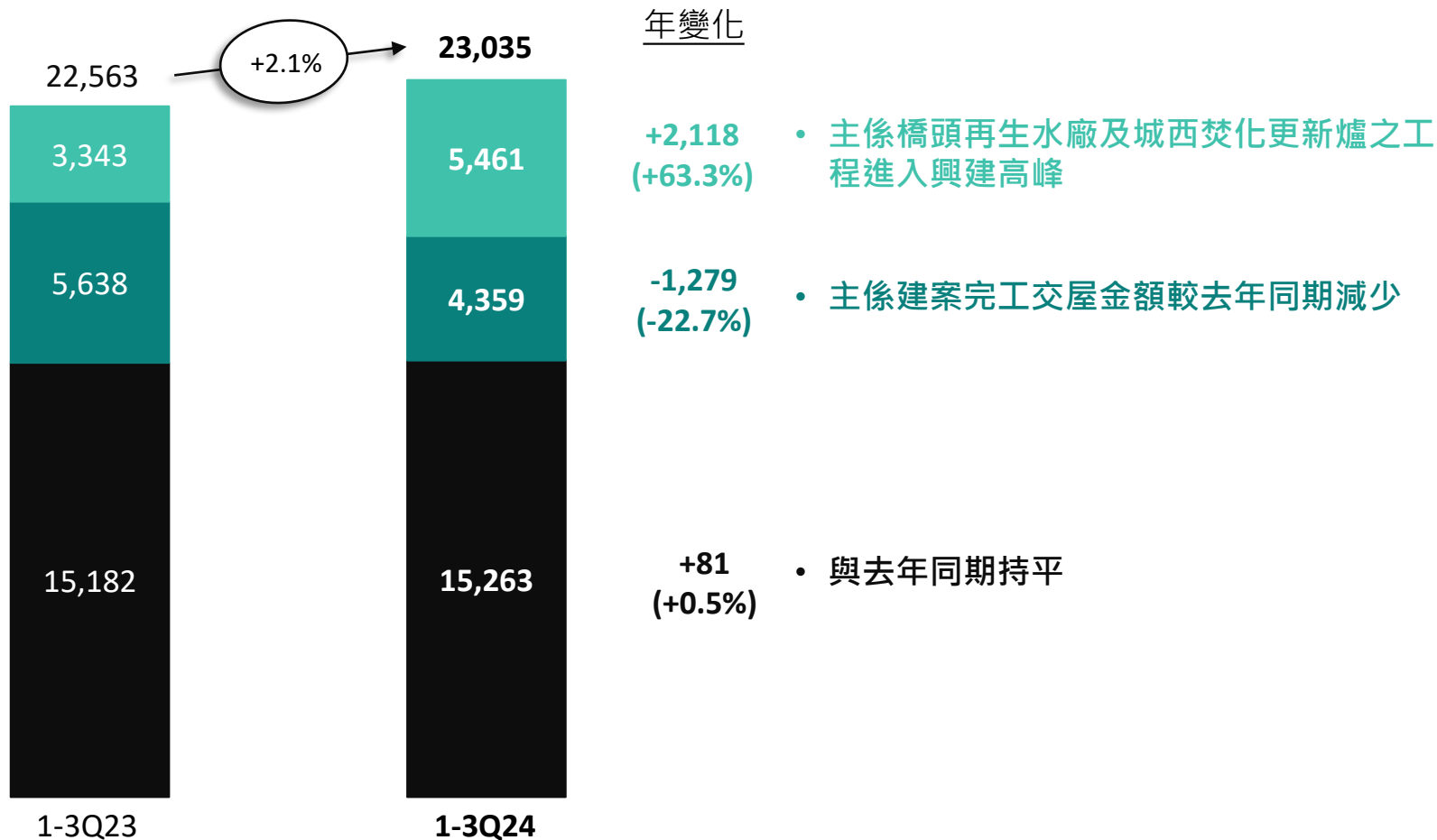
2024年前三季度營運成果

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	1-3Q24	1-3Q23	年變化
營業收入	23,035	22,563	+2.1%
營業毛利	2,888	3,125	-7.6%
營業毛利率	12.5%	13.8%	-1.3 ppt
營業費用	1,713	1,500	+14.2%
營業淨利	1,174	1,625	-27.7%
營業淨利率	5.1%	7.2%	-2.1 ppt
業外收支淨額	48	(352)	n/m
歸屬於母公司業主之本期淨利	1,312	1,264	+3.8%
純益率	5.7%	5.6%	+0.1 ppt
每股盈餘(新台幣元)	1.59	1.54	+3.8%

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

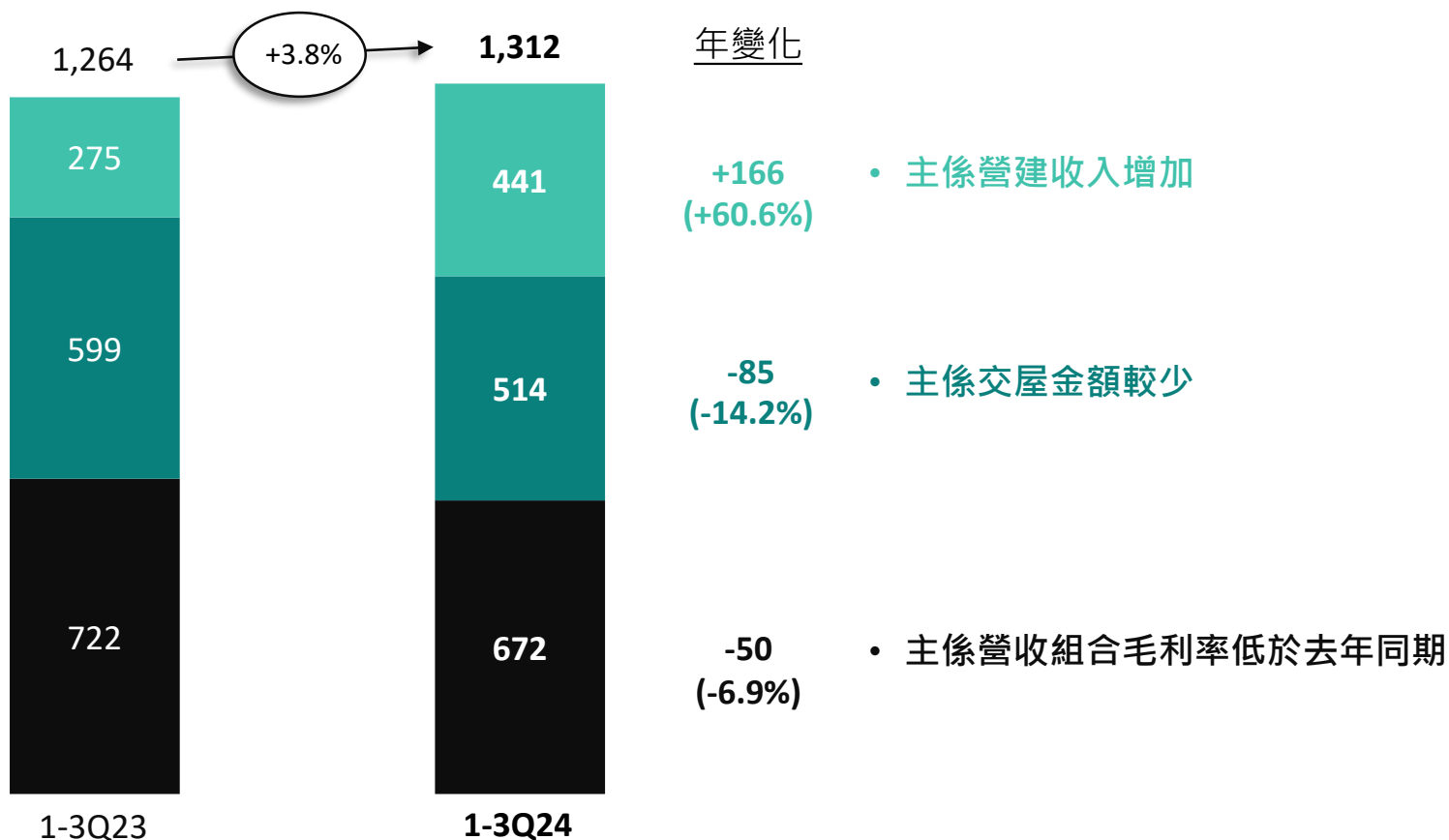


*因合併沖銷，各事業體的合併營收加總不等於欣陸的合併營收

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)	2024.9.30		2023.12.31		2023.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	6,006	7.2	6,878	8.8	6,106	8.1
合約資產 – 流動	5,324	6.3	5,241	6.7	5,497	7.3
應收帳款淨額	2,448	2.9	2,987	3.8	2,168	2.9
存貨	31,301	37.3	25,205	32.1	24,996	33.0
不動產、廠房及設備	10,329	12.3	9,530	12.2	9,654	12.7
投資性不動產淨額	2,868	3.4	8,015	10.2	8,019	10.6
長期應收帳款	7,069	8.4	5,867	7.5	6,284	8.3
資產總計	83,979	100.0	78,411	100.0	75,749	100.0
短期及一年內到期計息負債	20,268	24.1	17,135	21.9	16,842	22.2
合約負債 – 流動	9,997	11.9	7,663	9.8	7,090	9.4
應付票據及帳款	6,707	8.0	6,578	8.4	5,938	7.8
長期計息負債	12,062	14.4	12,189	15.5	12,165	16.1
負債總計	53,117	63.3	47,635	60.8	45,773	60.4
權益總計	30,862	36.7	30,776	39.2	29,976	39.6

近期重要業務發展

- **不動產開發**

- 取得臺中市南屯區楓溪段之營建用地

- **環境工程及水資源處理事業**

- 取得「南科嘉義園區污水處理廠新建統包工程」，合約金額27.6億元

三大事業體維持充實之營收存量

營建工程

983億元

4.7倍2023年營收

- 較第二季-35億元，主係工程投入大於取得新案金額

不動產開發

256億元

(歷史新高)

3.6倍2023年營收

- 較2024年第二季+39億元，主係預售案衡沐及崑岫銷售金額大於交屋金額

環境工程及水資源處理

670億元

14.0倍2023年營收

- 較第二季+2億元，主係新取得嘉義案合約金額27.6億元

註：

1. 上述營收存量為2024年第三季底數字；營收為2023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 – 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)

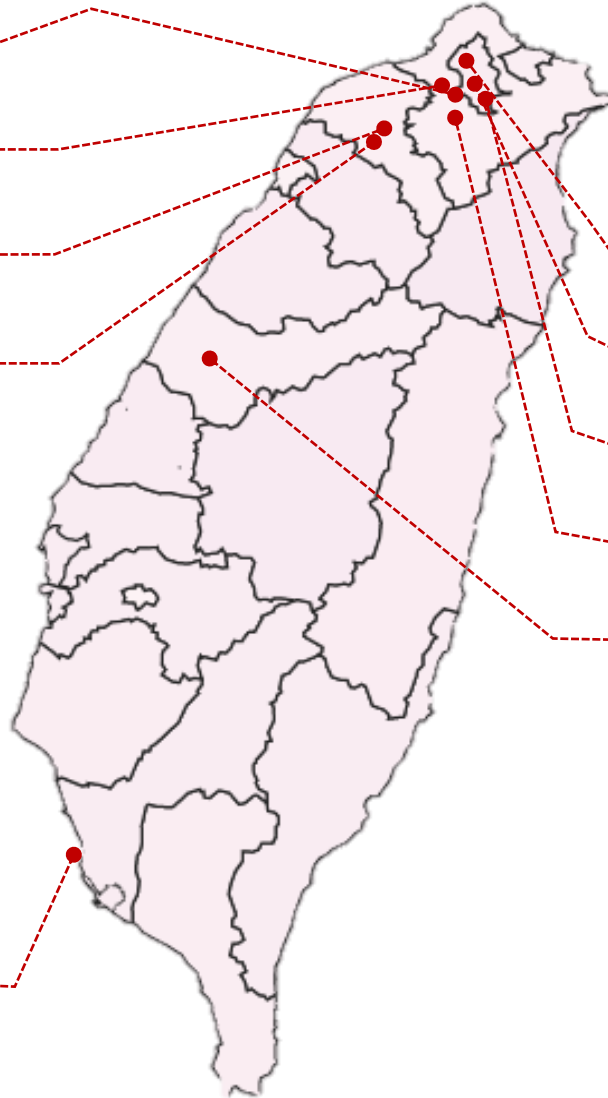
桃園捷運綠線 (GC03)

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)

鑄萃 (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54.74%子公司所擁有。

不動產開發事業住宅專案 – 2024-27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	2027	
鐫豐	完銷	臺北市	住宅	22.3億元	交屋中			
和陸寓邸 ³	完銷	高雄市	住宅及飯店 (日航酒店)	35.1億元	交屋中			
崑美	完銷	新北市	住宅	5.3億元		V		
鐫萃		臺北市	住宅及飯店 (凱悅尚萃)	46.2億元		V		
豐蒔 ⁴		臺中市	住宅及商辦	47.0億元		V		
崑序		臺北市	住宅	45.0億元			V	
THE LANTERN BANGSAR ⁵		馬來西亞/ 吉隆坡	住宅	馬幣1.9億元			V	
崑岫		臺北市	住宅	38.9億元				V
豐蕙		臺中市	住宅	42.5億元				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。
- 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。
- 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 – 2028年後認列專案

地點	土地座落	地理位置	預估總銷金額*	預計認列年度
臺北市	信義區雅祥段	台北兒童福利中心原址	規劃中	規劃中
	南港區南港段	近捷運南港軟體園區站	規劃中	規劃中
	大安區學府段	敦化南路軸帶	規劃中	規劃中
	大安區復興段	位於忠孝SOGO商圈	規劃中	規劃中
新北市	板橋區江子翠段(衡沐)	面對四維公園	52.4億元	2028年
	板橋區新雅段(崑芎)	近捷運亞東醫院站	43.2億元	2028年
新竹縣	竹北市大學段	近遠東百貨竹北店	規劃中	規劃中
新竹市	北區光華段	近新竹市文化局演藝廳	規劃中	規劃中
臺中市	北屯區大貴段	位於大坑風景區	規劃中	規劃中
	南屯區楓溪段	近豐樂雕塑公園	規劃中	規劃中
高雄市	前金區後金段	高雄國賓飯店原址	規劃中	規劃中

*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



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
2024年11月開幕



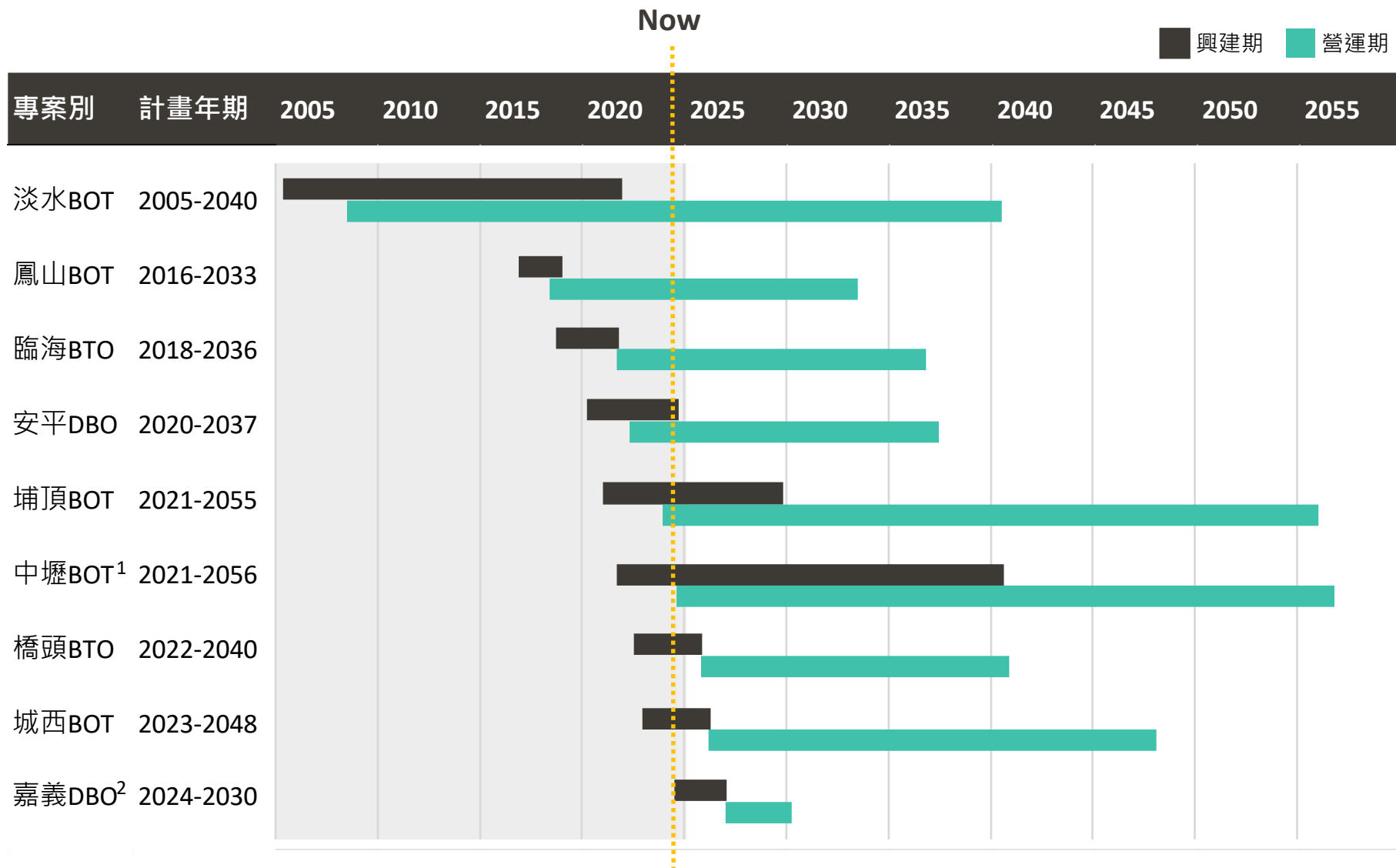
大直商用大樓⁴
臺北市
已取得建照，預計2027年完工



大安區商辦大樓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54.74%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. 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

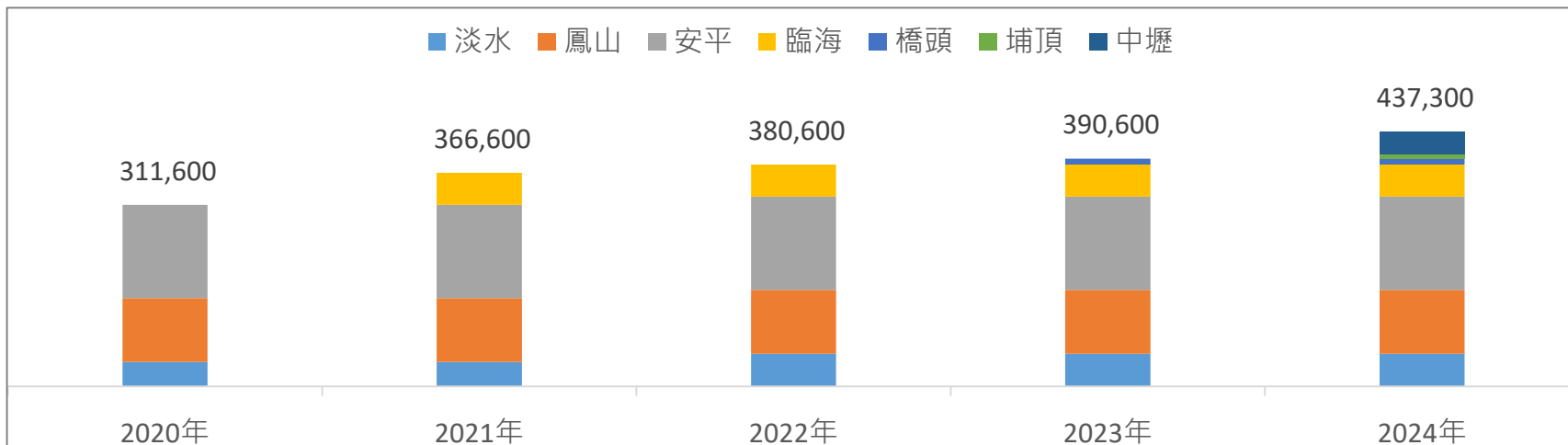


1. 中壢BOT第一期工程已完工啟用，預計年底前正式營運

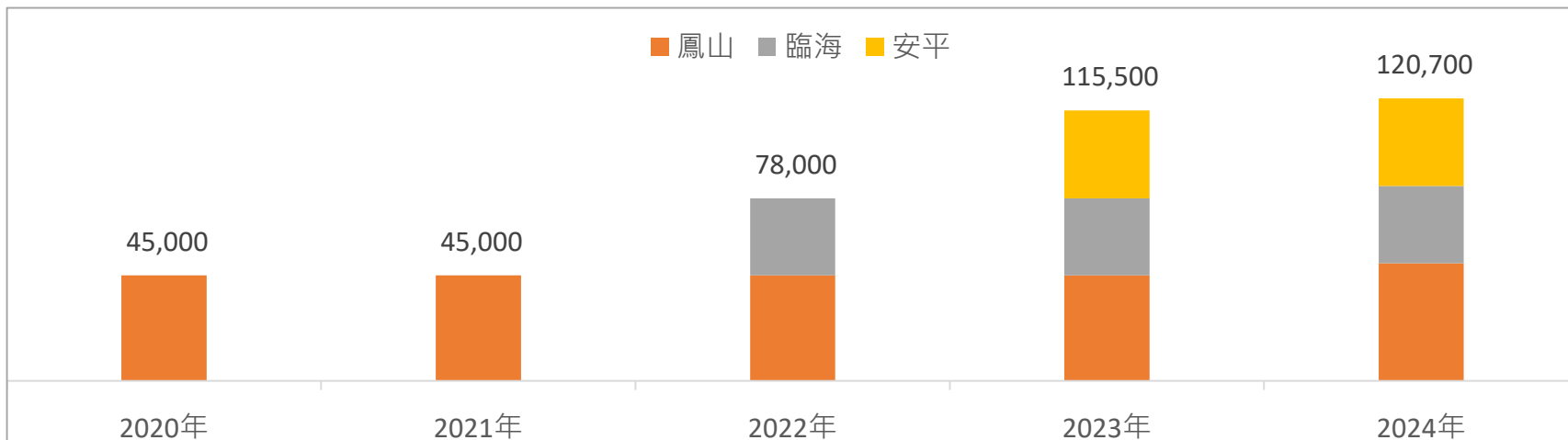
2. 嘉義DBO(南科嘉義園區污水處理廠新建統包工程)於7月24日開工，興建期2.5年、營運期3年

環境工程及水資源處理事業 - 污水處理量及再生水供應量持續提升

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設計容量，非實際處理量或供應量。



**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