



CONTINENTAL 欣陸投控  
HOLDINGS CORPORATION

# 欣陸投控 (3703)

## 2024年第四季法說會

2025年3月6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。

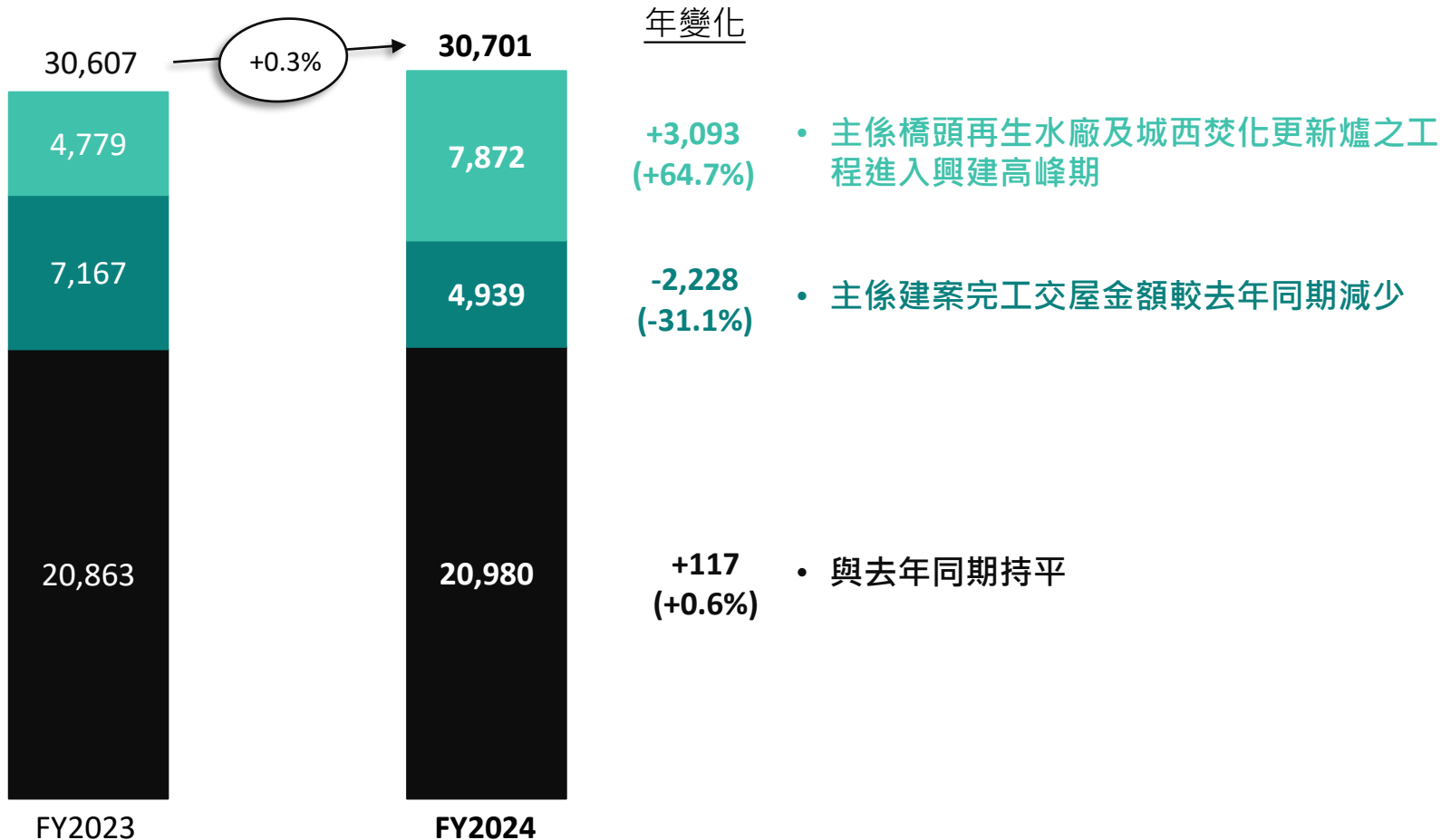
# 2024年度營運成果

綜合損益表項目 (除另予註明者外，金額為新台幣百萬元)	FY2024	FY2023	年變化
營業收入	30,701	30,607	+0.3%
營業毛利	3,728	4,276	-12.8%
營業毛利率 (%)	12.1%	14.0%	-1.9 ppt
營業費用	2,479	2,103	+17.9%
營業淨利	1,249	2,173	-42.5%
營業淨利率(%)	4.1%	7.1%	-3.0 ppt
業外收支淨額	(236)	(462)	n/m
歸屬於母公司業主之本期淨利	1,175	1,717	-31.6%
純益率 (%)	3.8%	5.6%	-1.8 ppt
每股盈餘(新台幣元)	1.43	2.09	-31.6%

# 2024年環境工程及水資源處理事業營收創同期新高

## 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

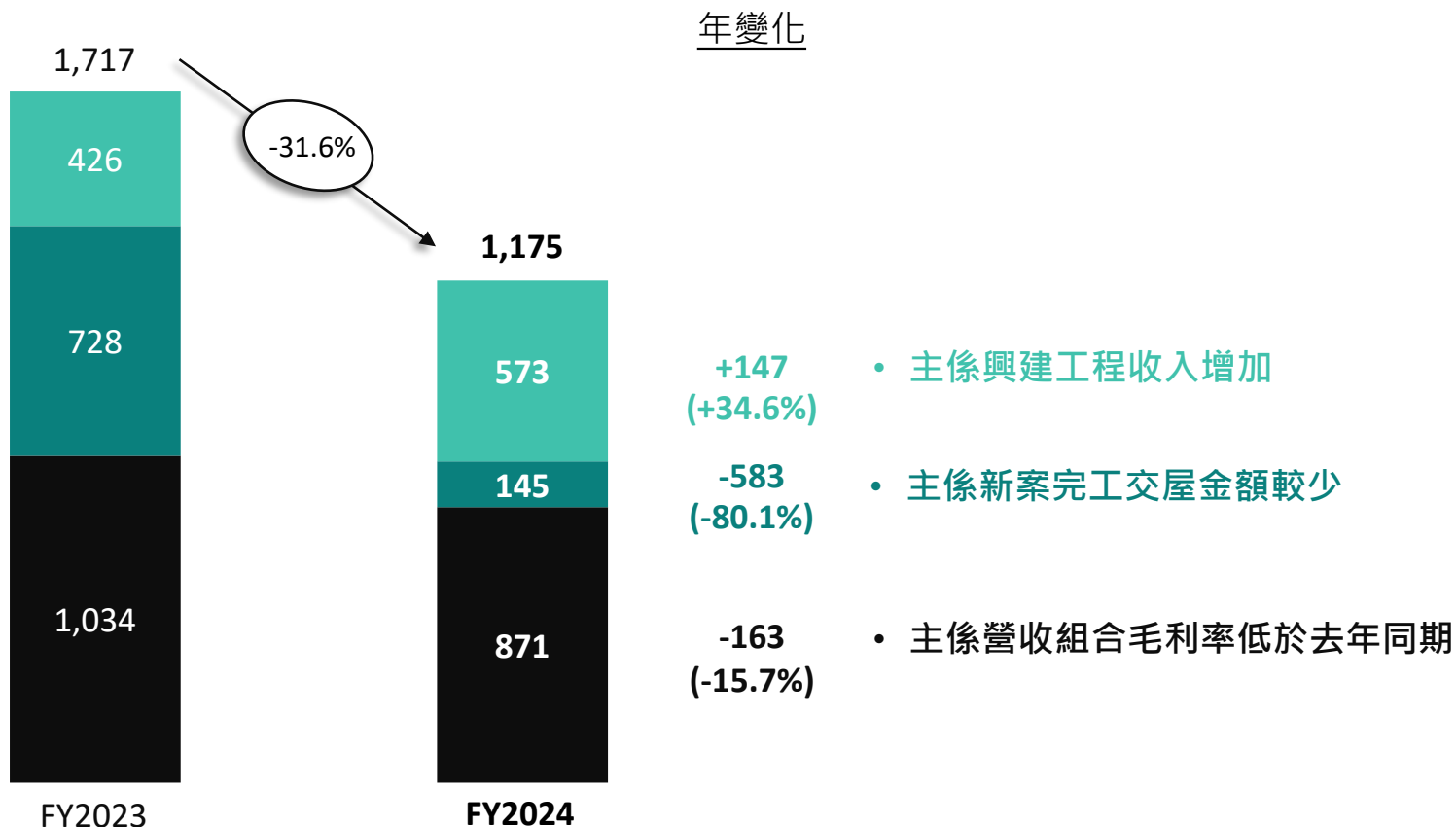


\*因合併沖銷，各事業體的合併營收加總不等於欣陸的合併營收

# 2024年環境工程及水資源處理事業獲利創同期新高

## 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)	2024.12.31		2024.9.30		2023.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
現金及約當現金	7,084	8.1	6,006	7.2	6,878	8.8
合約資產 – 流動	5,093	5.8	5,324	6.3	5,241	6.7
應收帳款淨額	2,547	2.9	2,448	2.9	2,987	3.8
存貨	33,580	38.4	31,301	37.3	25,205	32.1
不動產、廠房及設備	10,421	11.9	10,329	12.3	9,530	12.2
投資性不動產淨額	2,865	3.3	2,868	3.4	8,015	10.2
無形資產	5,106	5.8	3,927	4.7	1,801	2.3
長期應收帳款	7,059	8.1	7,069	8.4	5,867	7.5
<b>資產總計</b>	<b>87,391</b>	<b>100.0</b>	<b>83,979</b>	<b>100.0</b>	<b>78,411</b>	<b>100.0</b>
短期及一年內到期計息負債	22,655	25.9	20,268	24.1	17,135	21.9
合約負債 – 流動	10,818	12.4	9,997	11.9	7,663	9.8
應付票據及帳款	6,993	8.0	6,707	8.0	6,578	8.4
長期計息負債	13,353	15.3	12,062	14.4	12,189	15.5
<b>負債總計</b>	<b>57,656</b>	<b>66.0</b>	<b>53,117</b>	<b>63.3</b>	<b>47,635</b>	<b>60.8</b>
<b>權益總計</b>	<b>29,735</b>	<b>34.0</b>	<b>30,862</b>	<b>36.7</b>	<b>30,776</b>	<b>39.2</b>

# 維持穩定的股利發放率，2024年度股利發放率74%

## 欣陸近5年股利發放率

	2020	2021	2022	2023	2024
每股盈餘(元)	1.87	2.22	3.51	2.09	1.43
現金股利(元/股)	1.40	1.68	2.50	1.50	1.05
股利發放率	75%	76%	71%	72%	74%
殖利率*	5.1%	5.9%	8.1%	4.0%	3.3%

\*2024年殖利率係以2025年3月5日收盤價計算，其餘年度以除息前一日收盤價計算

# 近期重要業務發展與事件摘要

---

- **業務發展**

- 營建工程事業：取得臺北市政府都市發展局之「臺北市南港區南港機廠社會住宅2區統包工程」、臺北市政府捷運工程局之「環狀線南環段CF670區段標工程」及「環狀線北環段CF690B區段標工程」，得標含稅金額分別為48.28億元、232.05億元及190.14億元
- 不動產開發事業：取得臺中市北屯區洲際段之營建用地；住宅專案「衡沐」順利完銷

- **董事會決議(2025/3/5)**

- 2024年度每股配發現金股利1.05元
- 於6月17日召開2024年股東常會，承認2024年度財務報表及盈餘分派



# 三大事業體維持充實之營收存量

## 營建工程

**1,298億元**

(歷史新高)

6.2倍2024年營收

- 較第三季+316億元，主係新取得臺北捷運環狀線南環段CF670區段標及北環段CF690B區段標等工程

## 不動產開發

**267億元**

(歷史新高)

5.4倍2024年營收

- 較第三季+11億元，主係崙序、衡沐、崙岫、崙芃等預售案銷售金額高於交屋金額

## 環境工程及水資源處理

**647億元**

8.2倍2024年營收

- 較第三季-23億元，主係未取得新案

註：

1. 上述營收存量為2024年第四季底數字；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)

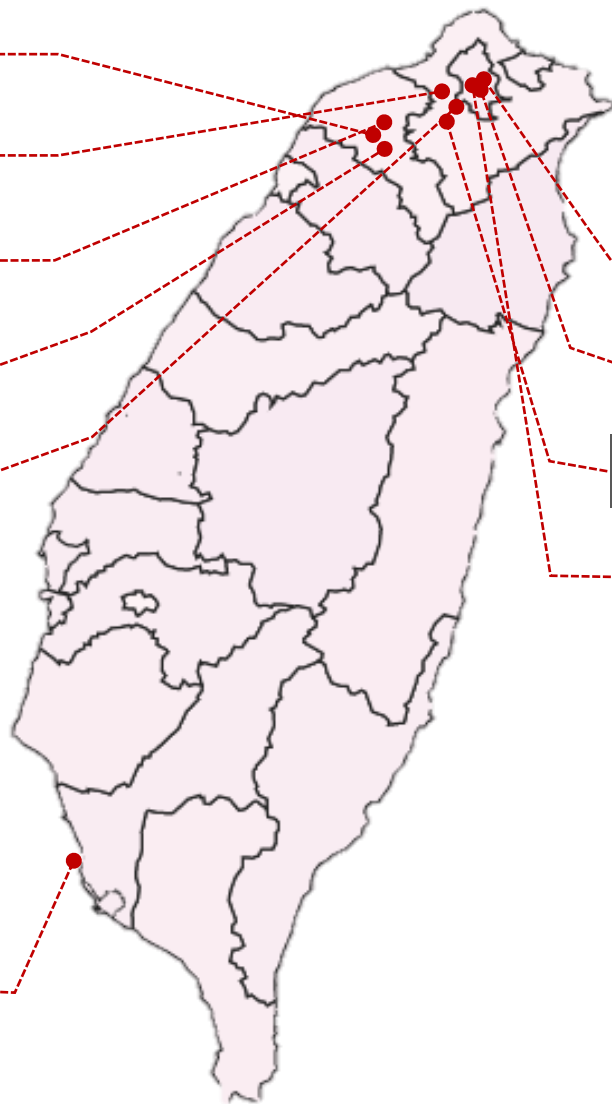
桃園鐵路地下化 (CJ17)

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



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70.88%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 <sup>1</sup>	預計開始認列年度 <sup>2</sup>				
				2024	2025	2026	2027	
鐫豐	完銷	臺北市	住宅	22.3億元	交屋完畢			
和陸寓邸 <sup>3</sup>	完銷	高雄市	住宅及飯店 (日航酒店)	35.1億元	交屋中			
崙美	完銷	新北市	住宅	4.6億元		V		
鐫萃		臺北市	住宅及飯店 (凱悅尚萃)	43.0億元		V		
豐蒔 <sup>4</sup>		臺中市	住宅及商辦	42.4億元		V		
崙序		臺北市	住宅	41.9億元			V	
THE LANTERN BANGSAR <sup>5</sup>		馬來西亞/ 吉隆坡	住宅	馬幣1.9億元			V	
崙岫		臺北市	住宅	35.6億元				V
豐蕙		臺中市	住宅	40.1億元				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年及之後認列專案

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	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">完銷</span> 板橋區江子翠段(衡沐)	面對四維公園	52.8億元	2028年
	板橋區新雅段(崑芄)	近捷運亞東醫院站	44.6億元	2028年
	永和區長堤段	環河東路三段面新店溪	規劃中	規劃中
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
	北屯區洲際段	近「豐蕙」及四張犁公園	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，完銷建案為實際銷售金額



# 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



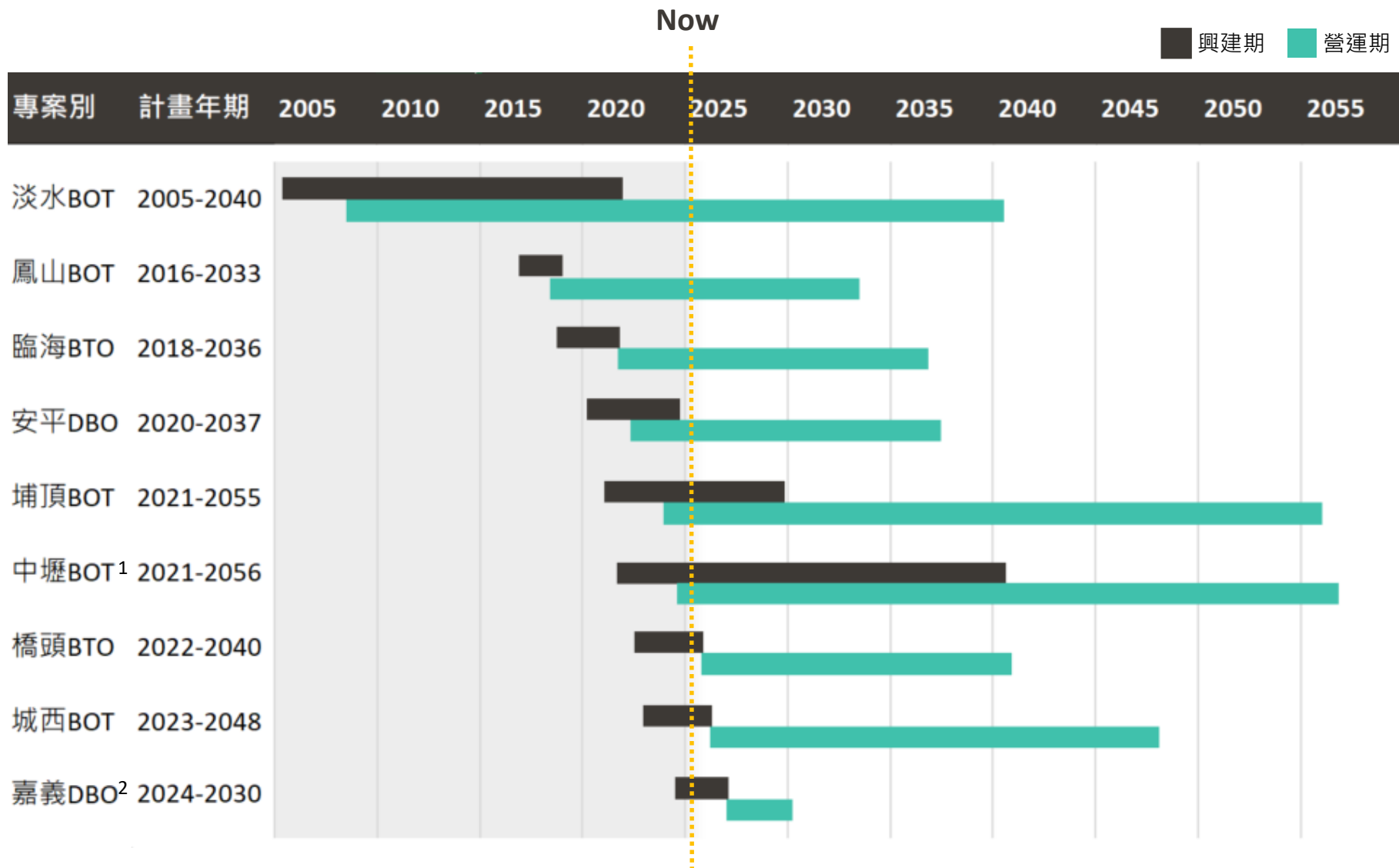
**大直商用大樓<sup>4</sup>**  
臺北市  
已取得建照，預計2027年完工



**大安區商辦大樓<sup>5</sup>**  
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%。  
Timbri Hotel(原名The LINE Hotel)自2024年12月執行品牌轉換，正式加盟Curio Collection by Hilton。
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

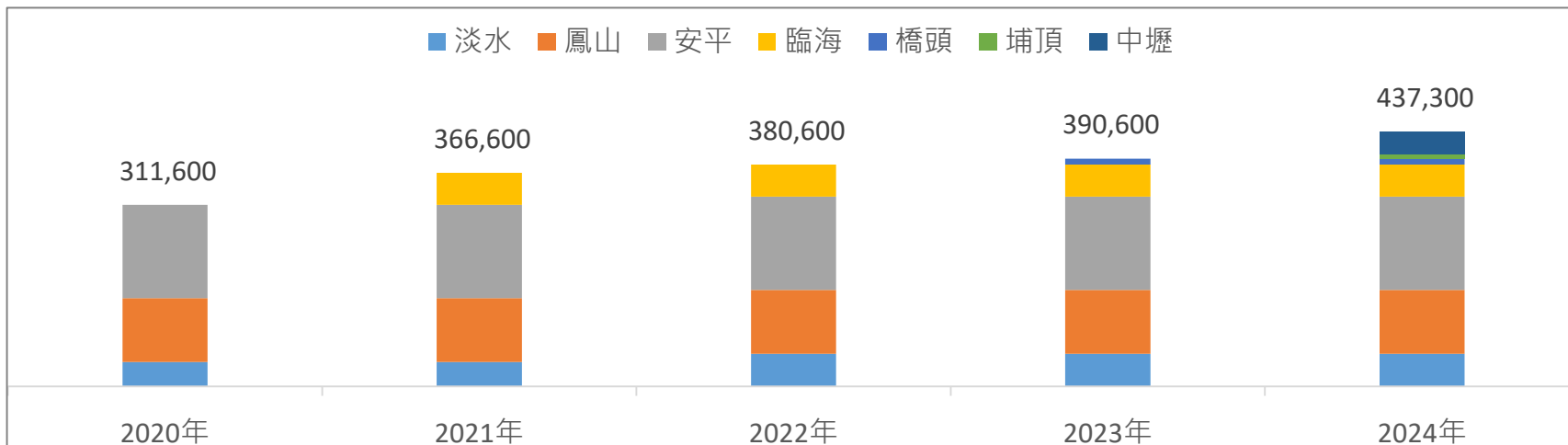


1. 中壢BOT第一期工程已完工並正式營運

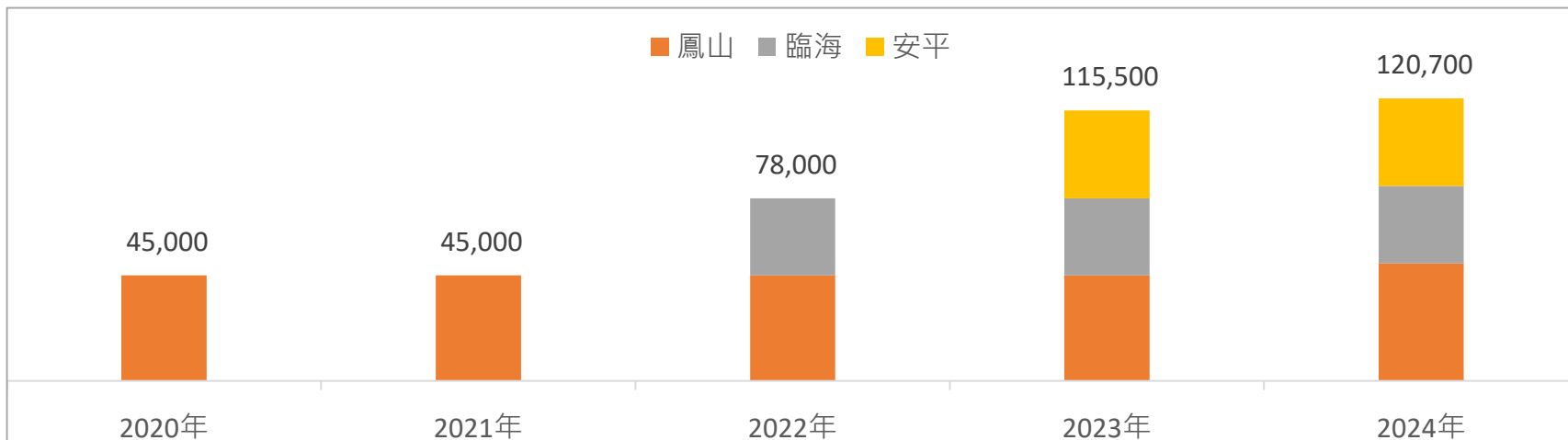
2. 嘉義DBO(南科嘉義園區污水處理廠新建統包工程)於7月24日開工，興建期2.5年、營運期3年

# 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>**

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

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