



中華工程股份有限公司

BES Engineering Corporation

2018年法人說明會
2018-12-28

免責聲明

本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之前瞻性資訊，係本公司基於公司資料及整體經濟發展現況所得之資訊。

此類前瞻性資訊將受風險、不確定性與推論所影響，部份將超出我們的控制之外，實際結果可能與這些前瞻性資訊大不相同。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於原物料成本增加、市場需求，各種政策法令與金融經濟現況之改變以及其他非本公司所能控制之風險等因素。

本簡報資料中所提供之資訊並未明示或暗示的表達或保證其具有正確性、完整性、或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論述論。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〉並不保證本簡報資料之正確性，且不負有更新或修正本簡報資料內容之責任。

此簡報及其內容未經本公司書面許可，任何第三者不得任意取用。



簡報議程

壹、公司簡介

貳、財務狀況

參、營運概況

肆、未來展望

中華工程股份有限公司 (BES Engineering Corporation) 成立於1950年，原屬經濟部國營事業，1994年6月股票上市後成功轉為民營企業。

主要業務：營造工程、建設開發、都市更新、工業區開發等。





1978以前

草創奮鬥階段

由「經濟部機械工程處」、「中華機械工程有限公司」正式更名「中華工程股份有限公司」簡稱「BES」。



1995到1997

轉型階段

盈餘及資本公積轉增資新台幣16億元，實收資本額增至94億元。



1978到1995

成長發展階段

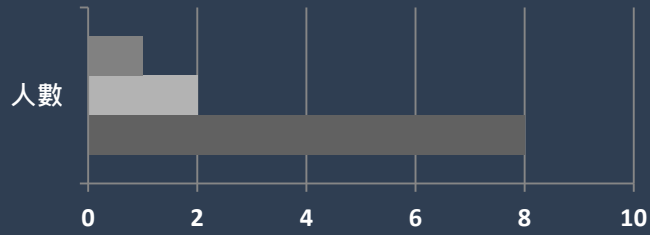
正式股票掛牌上市，民營化成功，實收資本額增至新台幣48億元。隸屬威京總部集團。



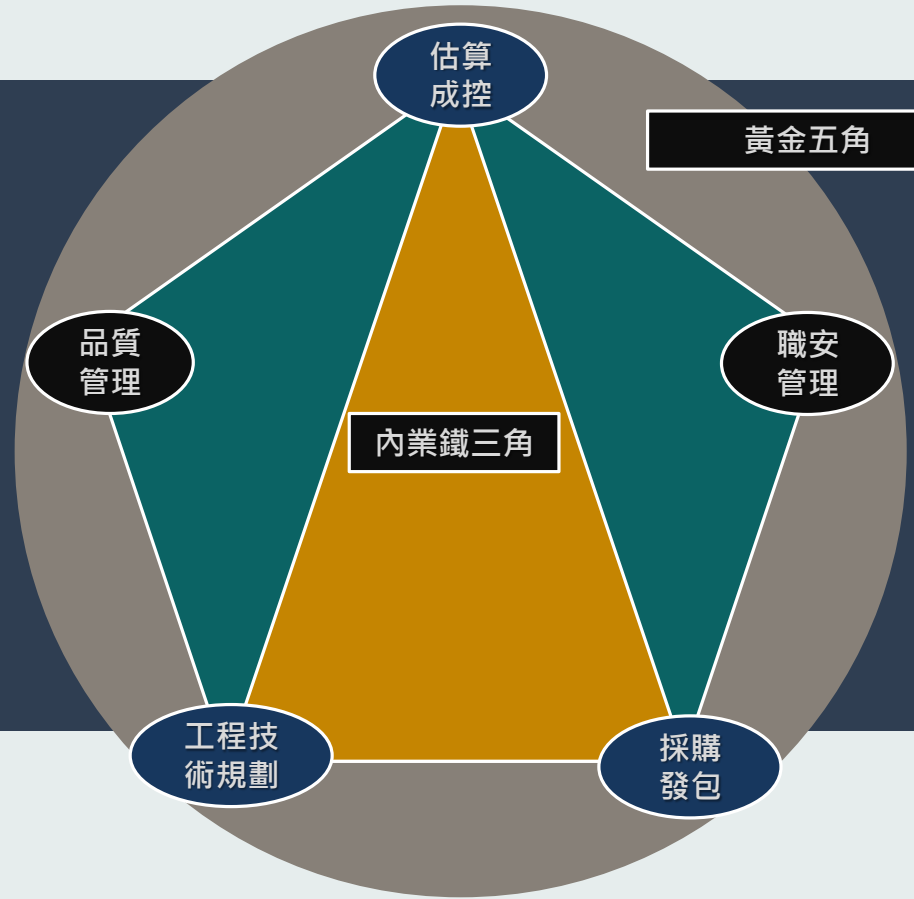
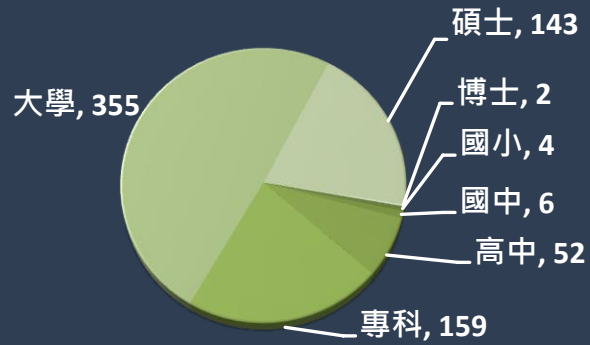
1997至今

成長發展階段

資本額新台幣300億元，實收新台幣153億元。調整組織全力發展建設開發業務。



- 大地技師
- 結構技師
- 土木技師

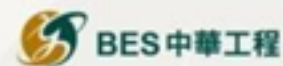


合併損益表

新台幣：百萬元

	2015	2016	2017	2018Q1-Q3
營業收入	15,682	9,504	9,782	7,965
營業毛利	2,073	1,033	1,147	766
營業淨利	1,132	241	387	262
業外收支淨額	(587)	159	(19)	(51)
本期淨利	534	272	270	368
本期綜合損益總額	227	239	536	434
每股盈餘(元)	0.34	0.17	0.17	0.24

合併資產負債表



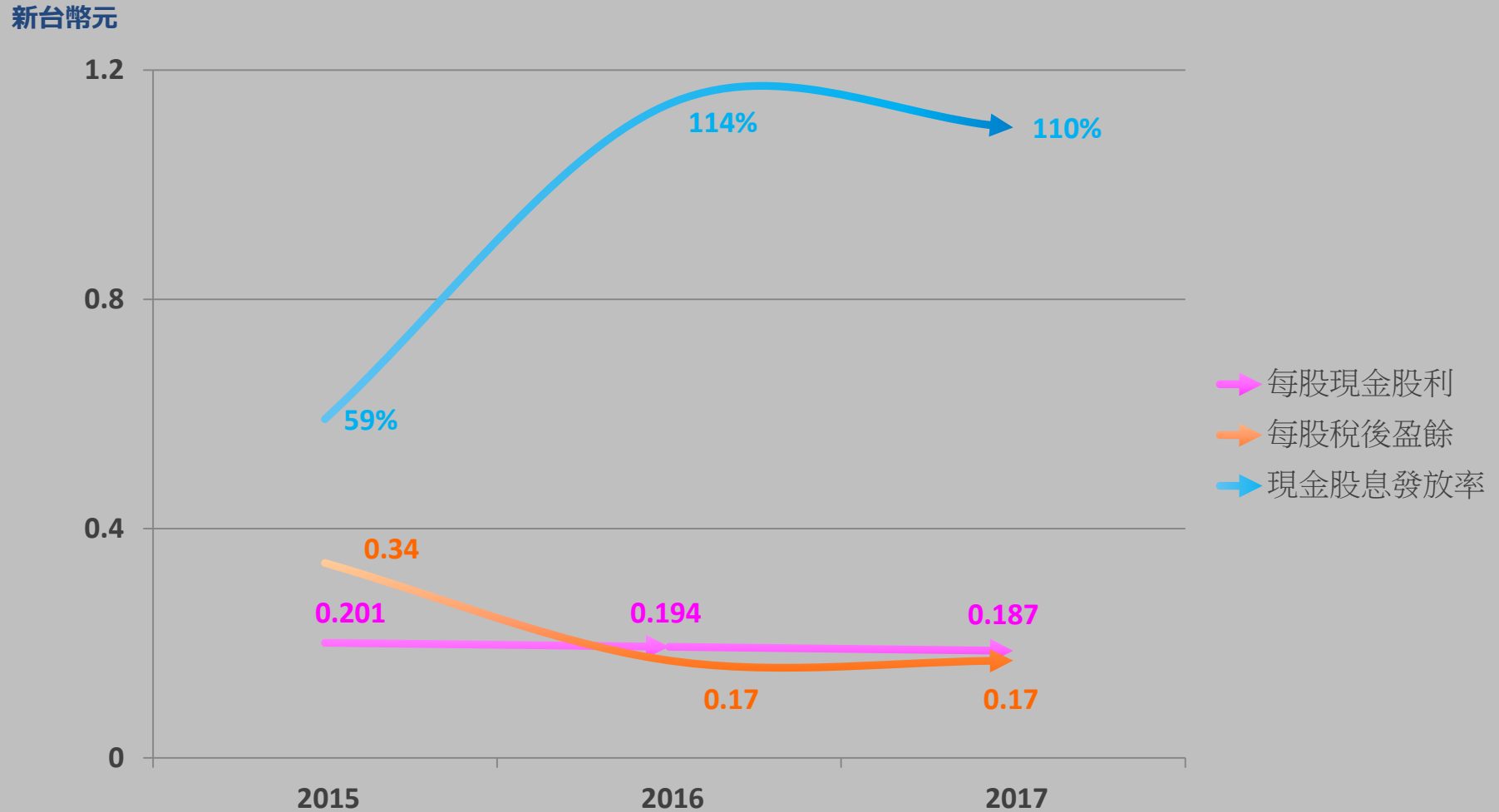
新台幣：百萬元

	2015/12/31	2016/12/31	2017/12/31	2018/9/30
流動資產	27,714	29,753	28,942	30,521
不動產、廠房及設備淨額	3,346	3,538	3,436	3,448
投資性不動產淨額	902	883	877	846
其他非流動資產	5,071	4,995	4,774	4,796
資產總計	37,033	39,169	38,029	39,611
流動負債	11,727	14,778	13,675	14,480
長期借款	2,857	2,845	2,463	3,074
其他非流動負債	2,590	1,757	1,865	1,882
負債總計	17,174	19,380	18,003	19,436
股東權益總計	19,859	19,789	20,026	20,175
每股淨值	12.87	12.82	12.97	13.07

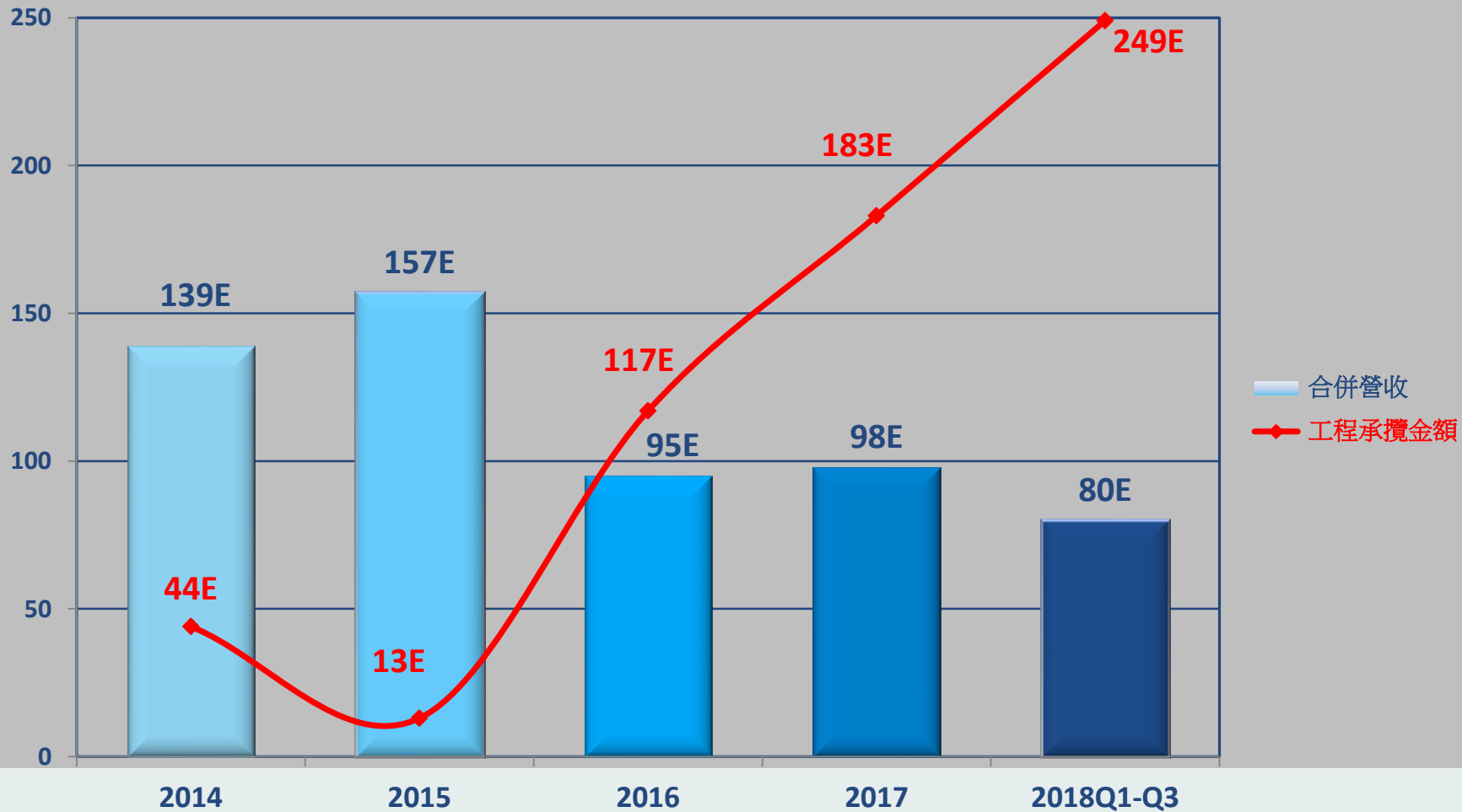
	2015	2016	2017	2018Q1-Q3	2015-2018Q3 建材營造類股 平均
負債占資產比率	46.37	49.48	47.34	49.07	58.06~60.52
流動比率	236.33	201.34	211.65	210.78	165.47~183.30
利息保障倍數	5.16	3.44	2.55	1.76	
權益報酬率	2.69	1.37	1.36	1.83	
純益率	3.40	2.86	2.76	4.62	

建材營造類股平均資料來源：

公開資訊觀測站 財務比較 e點通

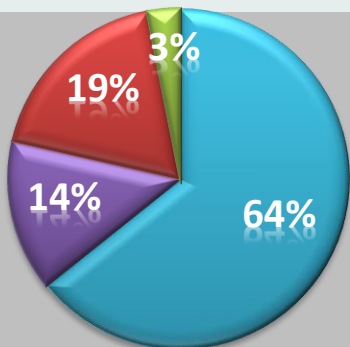


新台幣億元

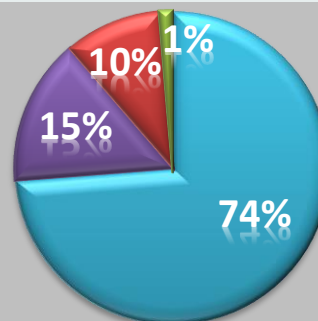


合併營收地區分布

2017

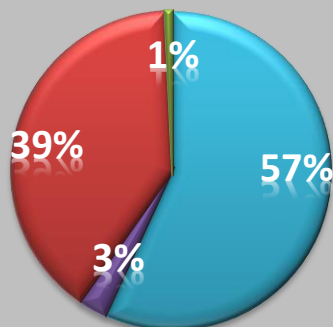


2018Q1-Q3

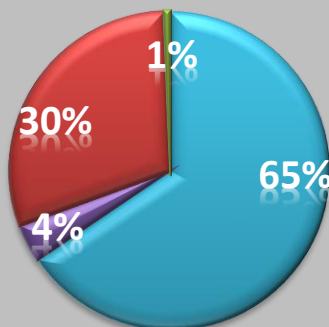


- 北區
- 中區
- 南區
- 中國大陸

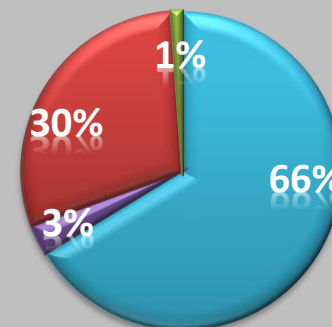
2014



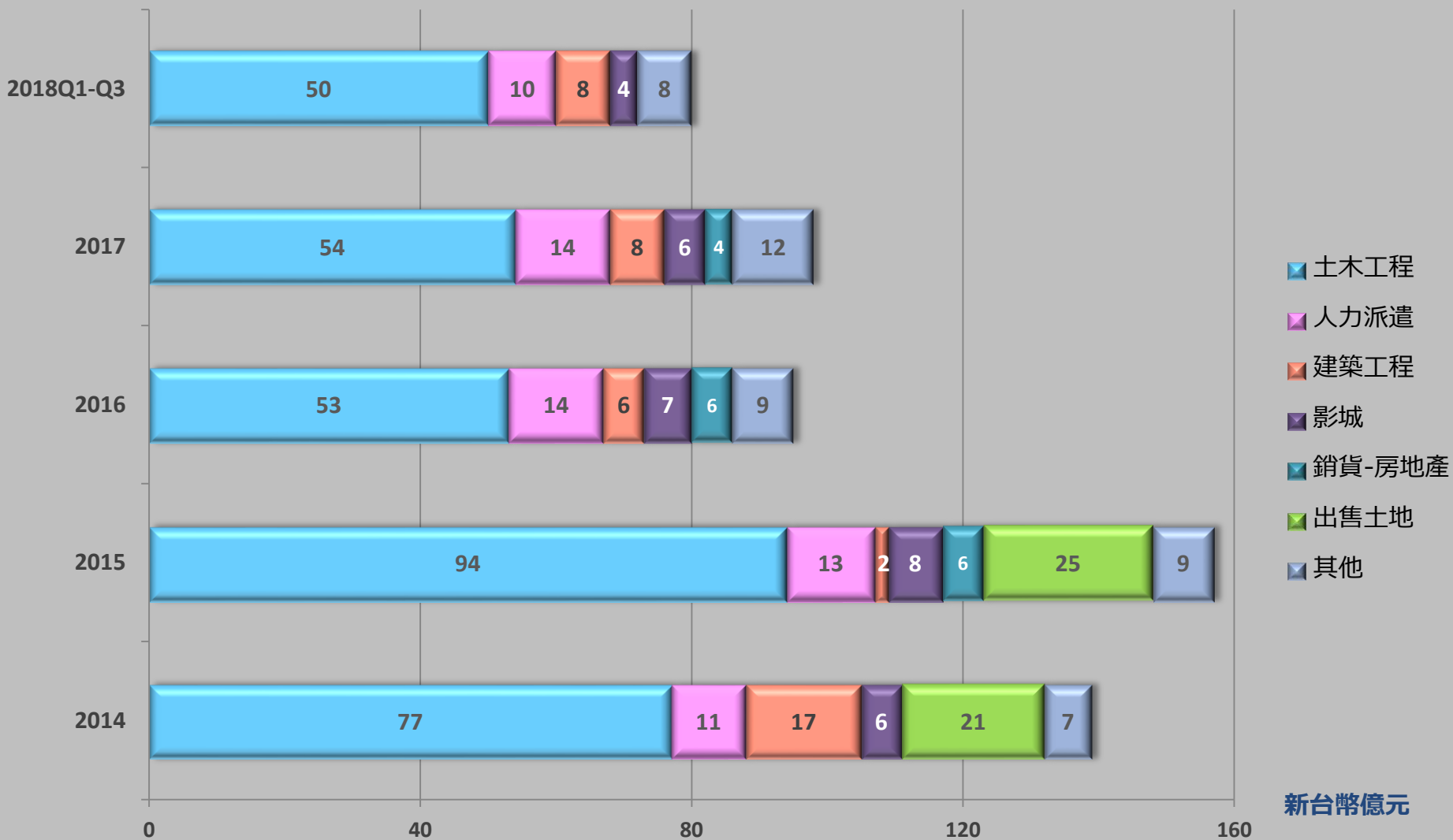
2015



2016

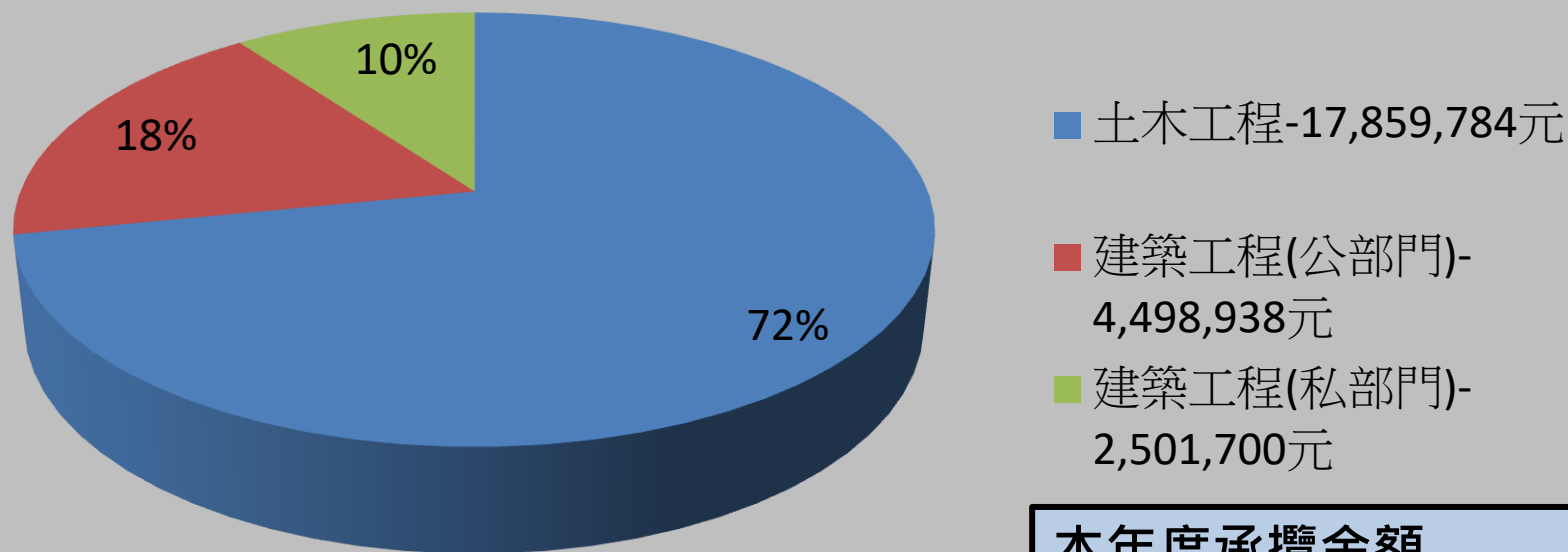


合併營收(新台幣億元)	2014	2015	2016	2017	2018Q1-Q3
北區	79	103	63	63	59
中區	4	6	3	14	12
南區	55	47	28	18	8
中國大陸	1	1	1	3	1



單位：仟元

土木/建築案件承攬金額分佈圖



**本年度承攬金額
共計 24,860,422仟元**

107年度新承攬工程

項次	1	2	3
業主	國立臺灣大學醫學院附設醫院	桃園市政府捷運工程局	臺北市府
案件名	健康大樓新建工程案	桃園綠線機電GM01標	臺北市內湖區河濱高中基地公共住宅統包工程
承攬金額	NTD\$2,038,000仟元(含稅)	NTD\$14,181,039.308仟元(含稅)	NTD\$2,460,938仟元(含稅)
		 	

107年度新承攬工程

項次	4	5	6
業主	台灣電力股份有限公司核能火力發電工程處北部施工處	中國石油化學工業開發股份有限公司	華南商業銀行股份有限公司、華南金資產管理股份有限公司
案件名	大潭電廠7、8、9號機抽水機房暨進出水暗渠等新建工程	高雄港洲際二期碼頭液氦及酚儲運專案第一階段地質改良工程及第二階段打擊式PC樁工程	華南資訊大樓、華南頂埔科技大樓新建工程
承攬金額	NTD\$3,516,000仟元(含稅)	NTD\$162,745仟元(含稅)	NTD\$1,644,900仟元(含稅)



107年度新承攬工程

項次	7
業主	裕隆汽車製造股份有限公司
案件名	裕隆城主體工程(第一階段)
承攬金額	NTD\$856,800仟元(含稅)



共創美化都市環境、提昇居住生活水準、企業永續發展之三贏局面

2010年起即響應政府政策，開發觸角積極參與**都市更新**重建業務，致力美化都市環境、增進公共利益、降低公共災害、提升居住品質，並以「都更第一品牌」為執行目標，自我期許不斷精進。





中工耘翠

基地面積：2,871 m²

基地位置：台北市松山區健康路

建築規劃：地上15層/地下3層，RC構造

開發方式：都市更新

工程進度：B1層施作



延壽 I 區

基地面積：4,780 m²

基地位置：台北市松山區延壽街

建築規劃：地上24層/地下4層，SRC構造

開發方式：都市更新

都更進度：107年10月權利變換計畫審議通過



延壽 J 區

基地面積：10,034 m²

基地位置：台北市松山區延壽街

建築規劃：地上21層 / 地下4層，SRC構造

開發方式：都市更新

都更進度：107年10月提送權利變換計畫審查



南港案

基地面積：2,216 m²

基地位置：台北市南港區重陽路

樓層規劃：地上15層 / 地下4層，RC構造

開發方式：都市更新

都更進度：107年11月提送事業計畫專案小組審查



TAO ZHU YIN YUAN
陶朱隱園

吸碳抗暖化 垂直森林住宅

基地面積	2,468 坪
樓層規劃	21F / B4F
建築結構	SS鋼骨結構
規劃戶數	40戶
坪數規劃	每戶約300 坪
停車位數量	210個(每戶約5-6個)

現況說明

2018.07
取得使用執照

2018.12
接待中心完工

2019 Q2
實品房完工

2019 Q3
公設完工

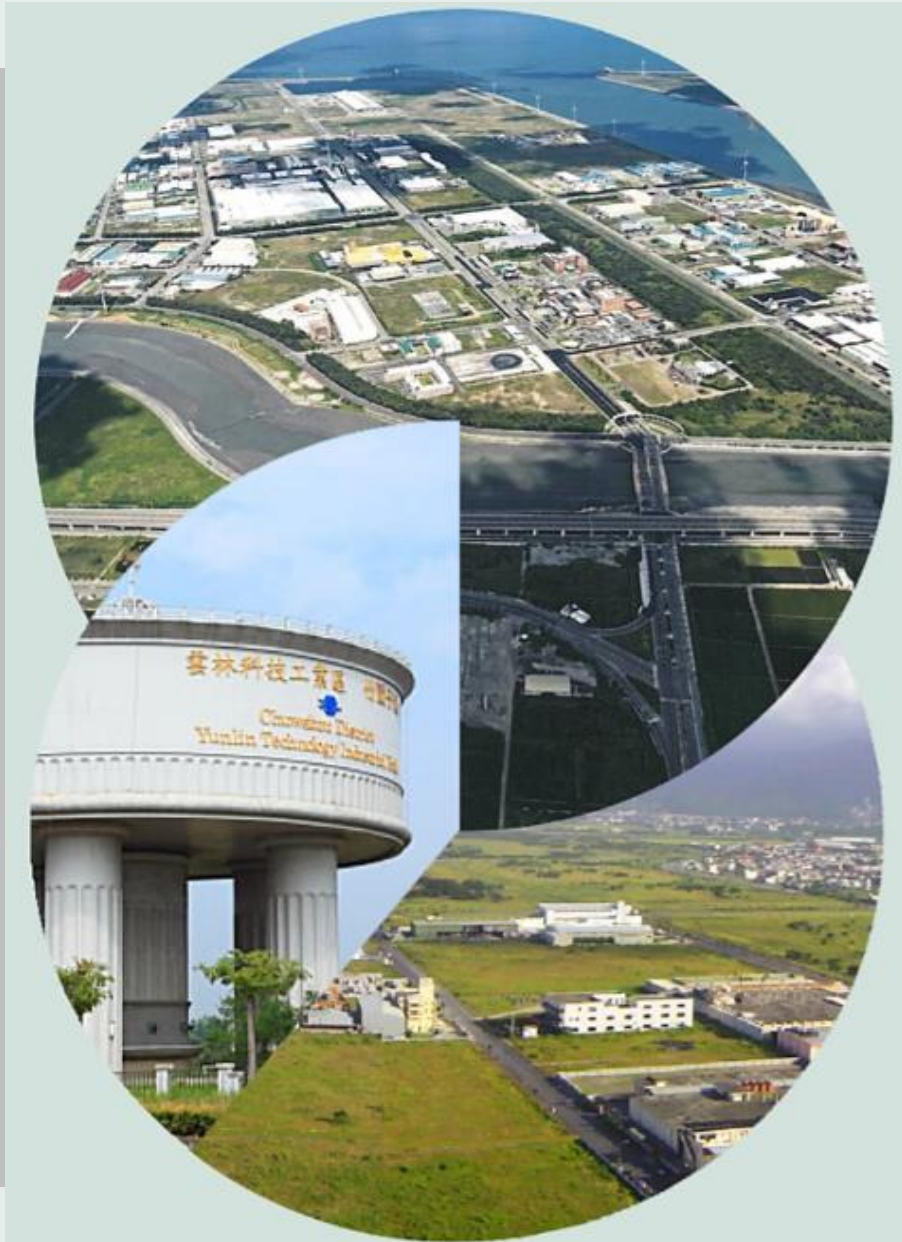


國際獎項



- 2018 德意志國家設計獎
- 2017 全球人居環境規劃設計獎
- 2017 德國iF設計大獎
- 2016 英國國際房地產五星大獎/併入圍角逐該獎項年底的全球首獎
- 2015 CNN評選為2016年全球新地標
- 2015 世界高層建築及都市人居協會 (CTBUH) 之創新獎項並獲得 Finalist.
- 2014 美國芝加哥雅典納建築設計博物館之國際建築獎 IAA (THE INTERNATIONAL ARCHITECTURE AWARDS) 住宅類獎項
- 2014 WAF (WORLD ARCHITECTURE FESTIVAL) 世界建築獎之未來建築組住宅類獎項，並獲得 HIGHLY COMMENDED.
- 2012 美國 LEED 綠建築黃金級預認證

(U.S. GREEN BUILDING COUNCIL 美國綠建築委員會)

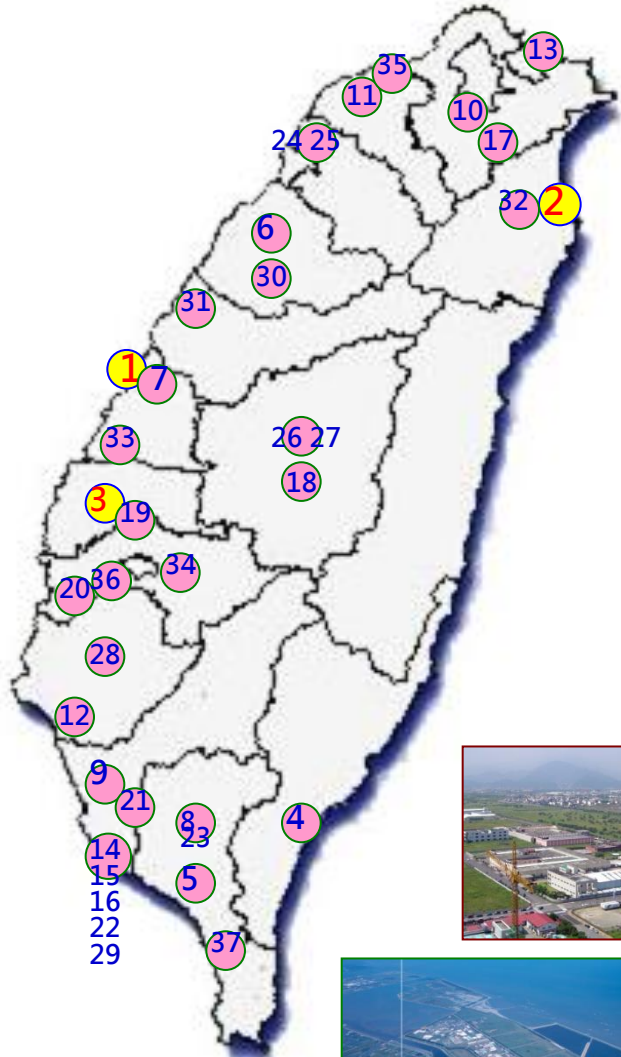


工業區開發

本公司自**1970年**起接受政府委託，代辦工業區開發租售業務，截至2018年，計開發工業區37處，開發面積總約**8,656公頃**，總計引進廠家數約6千餘家。已為**台灣工業區開發之領導者**。

開發成果

	工業區(處)	開發面積(公頃)	出售面積(公頃)	廠商家數(家)	投資金額(億元)
開發完成	34	5,628	4,437	6,045	650
開發中	3	3,028	2,014	3,40	598
合計	37	8,656	6,451	6,385	1,248



■ 1980~2018 開發中工業區

1. 彰濱工業區2455公頃
2. 利澤工業區330公頃
3. 雲林科技工業區243公頃

■ 1980~1990 開發工業區

4. 豐樂工業區18公頃
5. 內埔工業區99公頃
6. 竹南工業區78公頃
7. 全興工業區248公頃
8. 屏東汽車專業工業區100公頃

■ 1970~1980 開發工業區

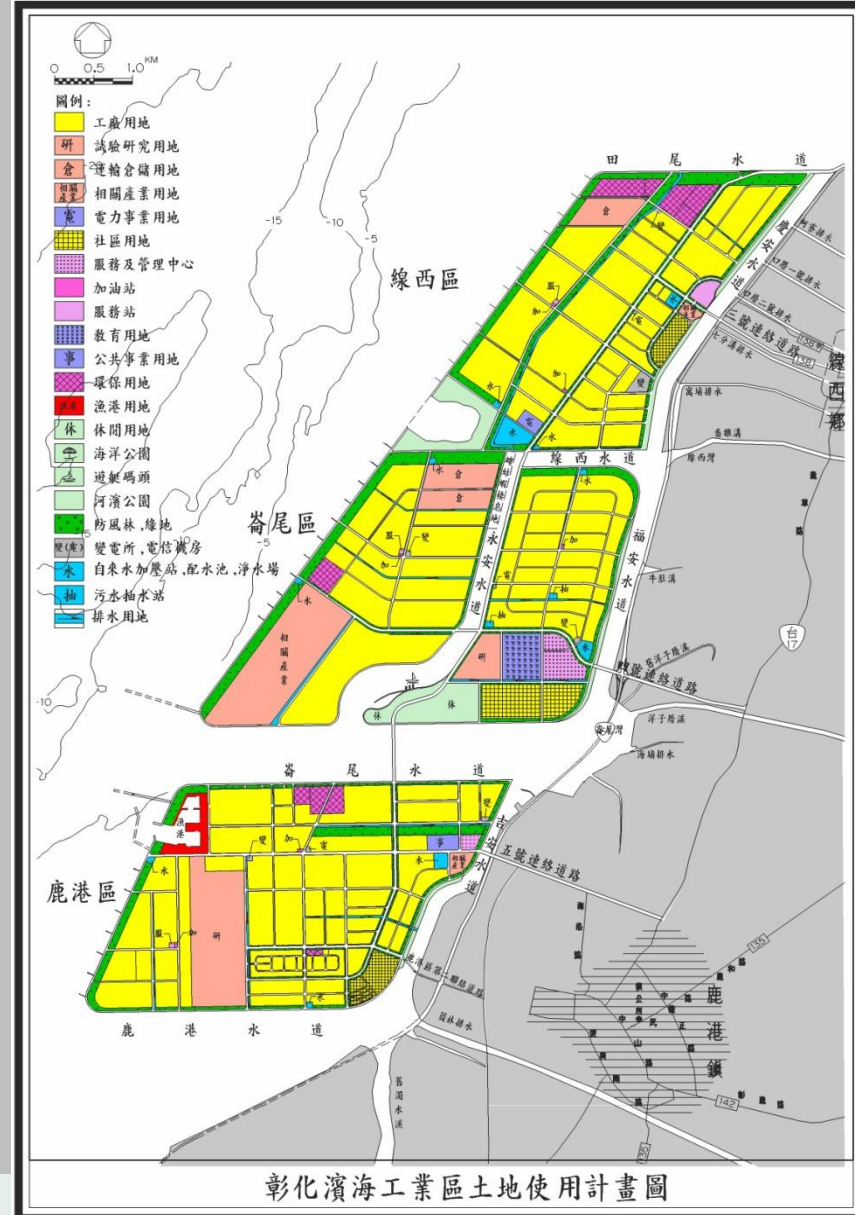
9. 仁武工業區21公頃
10. 樹林工業區22公頃
11. 桃園幼獅工業區65公頃
12. 安平工業區198公頃
13. 大武崙工業區30公頃
14. 高雄臨海工業區1177公頃
15. 高雄臨海中小企業區19公頃
16. 高雄臨海工業廣場15公頃
17. 土城工業區107公頃
18. 竹山工業區23公頃
19. 元長工業區16公頃
20. 義竹工業區16公頃
21. 鳳山工業區11公頃

22. 林園工業區388公頃
23. 屏東工業區156公頃
- 24/25. 新竹(擴大)工業區532公頃
- 26/27. 南崗(擴大)工業區411公頃
28. 官田工業區227公頃
29. 大發工業區391公頃
30. 銅鑼工業區50公頃
31. 大甲幼獅工業區218公頃
32. 龍德工業區236公頃
33. 芳苑工業區160公頃
34. 民雄工業區244公頃
35. 林口工二工業區55公頃
36. 朴子工業區21公頃
37. 屏南工業區276公頃



彰濱工業區(線西區崙尾區) Chung-Hua Coastal Industrial Park

「彰化濱海工業區」為國內首次大型工業區造鎮，以堅實的傳統產業為本，重新塑形台灣特色，導入新興趨勢產業，成就永續發展的泱泱新局。



彰濱線西、崙尾區--待售土地 963公頃

標示	分區	面積(公頃)	現況說明
A	線西西三區	64	1.素海地 2.完成圍堤 3.需填土及施作公共設施
B	線西西三區	105	1.海地 2.需施作海堤、 造地、公共設施
C	崙尾東區	253	1.海地(未公告) 2. 再生能 源專區(太陽能發電優先)
合計		422	海地、素海地



標示	分區	面積(公頃)	現況說明
D	崙尾西一區	299	1.完成造地 2.需施作公共設施
E	崙尾西二區	160	1.完成造地 2.需施作公共設施
1	崙尾西一區產業用地	27 (20)	1.租售中, 已租售20公頃 , 未 售7公頃 2.已造地, 公共設施施作中, 2019.6完成
2	崙尾西一區金屬專區	54	1.已造地, 需施作公共設施 2.2018年12月重新公告, 分期 分區, 第一期5公頃(24筆坵塊)
3	崙尾西一區產業用 地(離岸 風電升壓 站)	11 (11)	1.已造地, 4筆土地 已租11公頃 2.需施作公共設施, 預計 2020.9完工
合計		541	已造地, 需施作公共設施

公共工程承攬

2019年度政府公共建設計畫先期作業審議結果，核列中央公務預算近1,408億元，加上前瞻、治水特別預算分列862、88億元，共近2,358億元，若加計即將審議的「省道改善計畫」，可望衝上八年新高。除持續承攬政府釋出之重大建設工程；並計劃積極爭取民間建築合建案及海外建築工程承攬案。



建設開發事業

「陶朱隱園」吸碳垂直森林藝術住宅，2019年第二季實品房完工、第三季公設完工。

民生社區都更案第二期，於2019年持續興建中，第三期於2019年取得權利變換核准函及進行拆遷作業。

土城工業區自有土地都更開發案，期望2019年完成事業計畫審議，並取得都市更新核准函及建造執照申請，打造一座新北市最大量體之AI化智能立體化廠房。



工業區開發業務

2019年仍以彰濱工業區為主

1. 崙尾西一區一期用地租售中(可售27公頃/已租售20公頃)，公共設施工程施作中，預定2019.6完工
2. 崙尾西一區離岸風電升壓站用地(可售11公頃/已出租)，公共設施預計2019施作，2020.9完工
3. 線西西三區環保用地公共設施施作中，預定2019.6完工
4. 完成崙尾東區347公頃出租，成為全台最大太陽能發電產業專區
5. 2018.12.17重新公告崙尾西區金屬專區第一期5公頃(24筆土地)



竭誠感謝各位貴賓

聆聽 指導

Q&A