



中華工程股份有限公司

BES Engineering Corporation

2019年法人說明會
2019-09-27

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
參、營運概況

貳、財務狀況
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。





草創奮鬥階段



1978以前

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。

成長發展階段



1978到1995

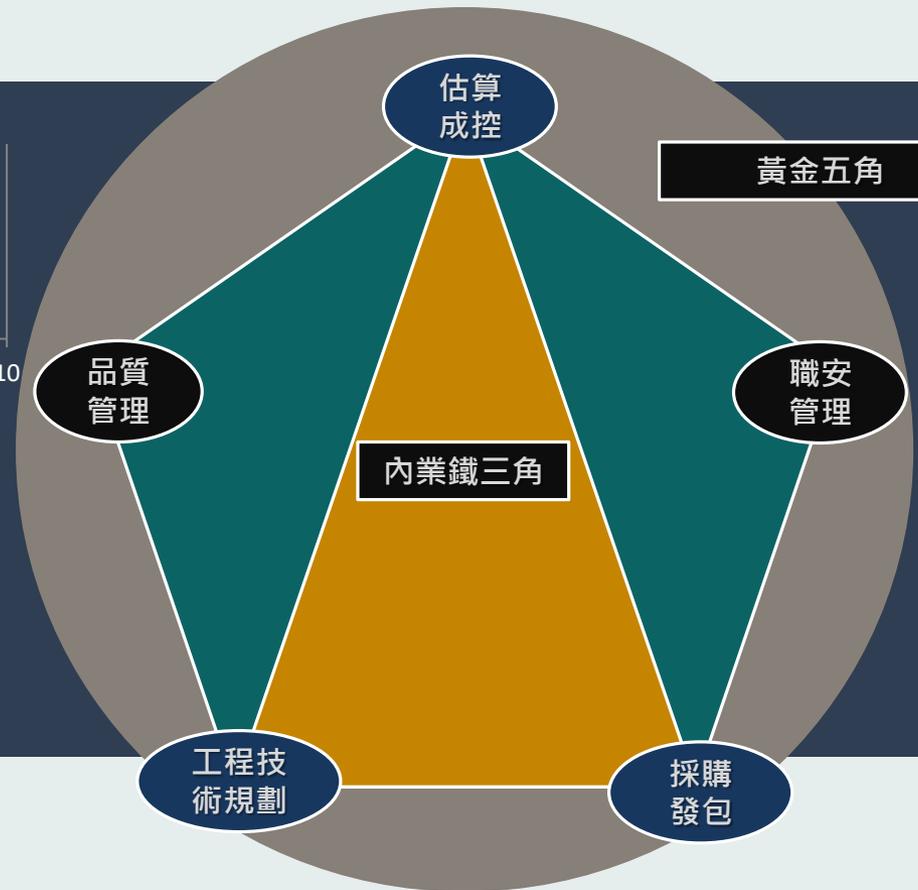
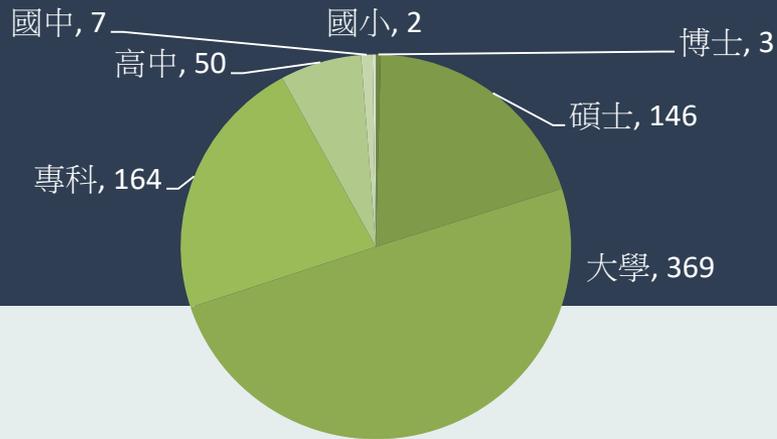
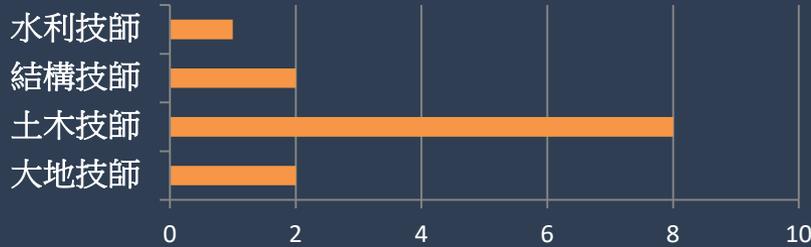
正式股票掛牌上市，民營化成功，實收資本額增至新台幣48億元。隸屬威京總部集團。



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。



合併損益表

新台幣：百萬元

項目 \ 期間	2016	2017	2018	2019Q1-Q2
營業收入	9,504	9,782	11,062	6,056
營業毛利	1,033	1,147	1,054	692
營業淨利	241	387	353	342
業外收支淨額	159	(19)	(128)	(79)
本期淨利	272	270	356	189
本期綜合損益總額	239	536	277	430
每股盈餘(元)	0.17	0.17	0.24	0.12

新台幣：百萬元

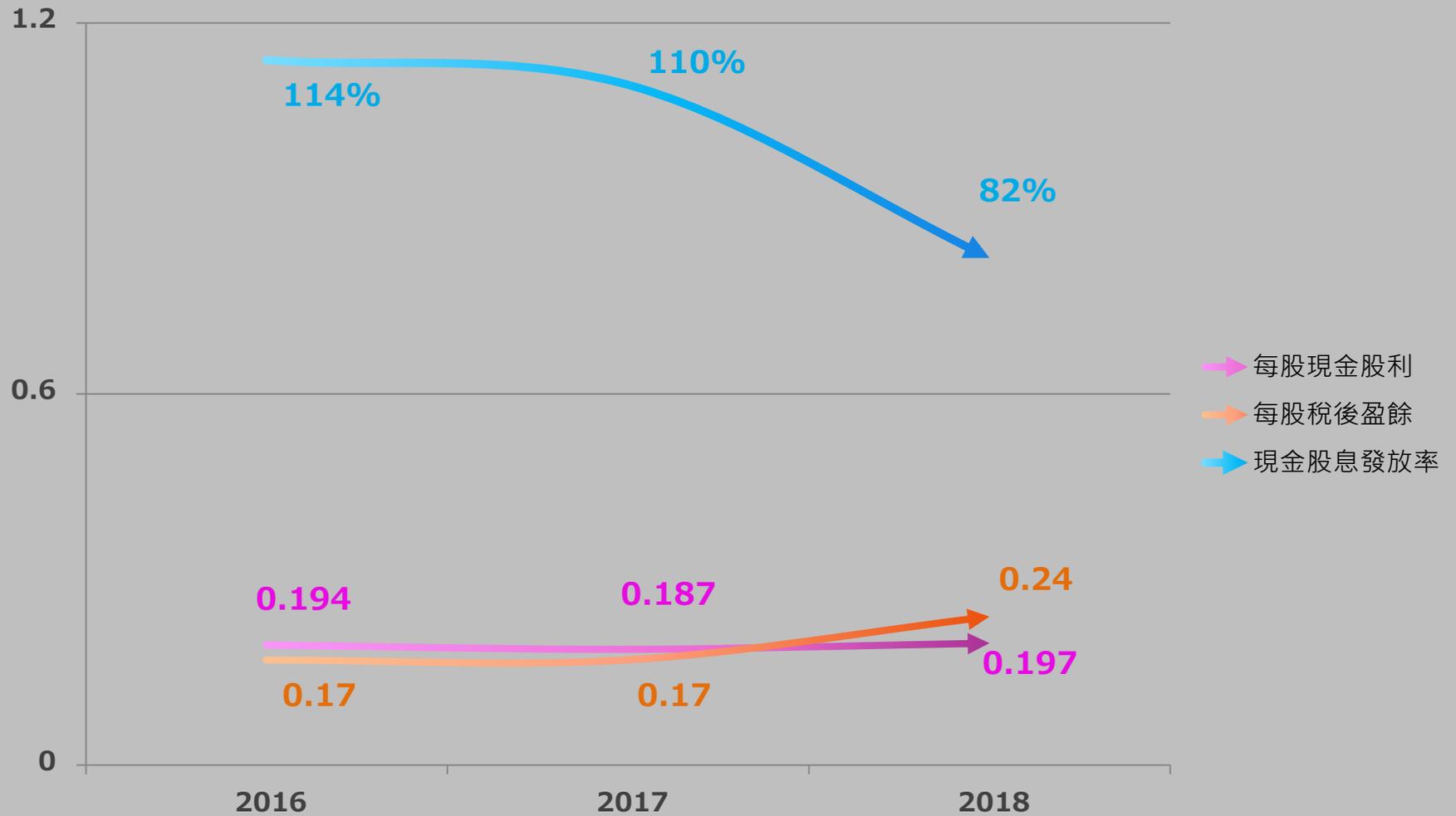
項目 \ 期間	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/6/30
流動資產	29,753	28,942	30,417	32,934
不動產、廠房及設備淨額	3,538	3,436	3,420	3,381
投資性不動產淨額	883	877	844	841
其他非流動資產	4,995	4,774	5,110	5,065
資產總計	39,169	38,029	39,791	42,221
流動負債	14,778	13,675	14,126	14,358
長期借款	2,845	2,463	3,813	5,710
其他非流動負債	1,757	1,865	1,858	2,045
負債總計	19,380	18,003	19,797	22,113
股東權益總計	19,789	20,026	19,994	20,108
每股淨值	12.82	12.97	12.97	13.04

項目 \ 期間	2016	2017	2018	2019 Q1-Q2	2016- 2019Q2 建材營造類股 平均
負債占資產比率	49.48	47.34	49.75	52.37	58.05~ 60.82
流動比率	201.34	211.65	215.32	229.37	168.98~ 192.26
利息保障倍數	3.44	2.55	1.43	3.61	
權益報酬率	1.37	1.36	1.78	0.94	
純益率	2.86	2.76	3.22	3.12	

建材營造類股平均資料來源：

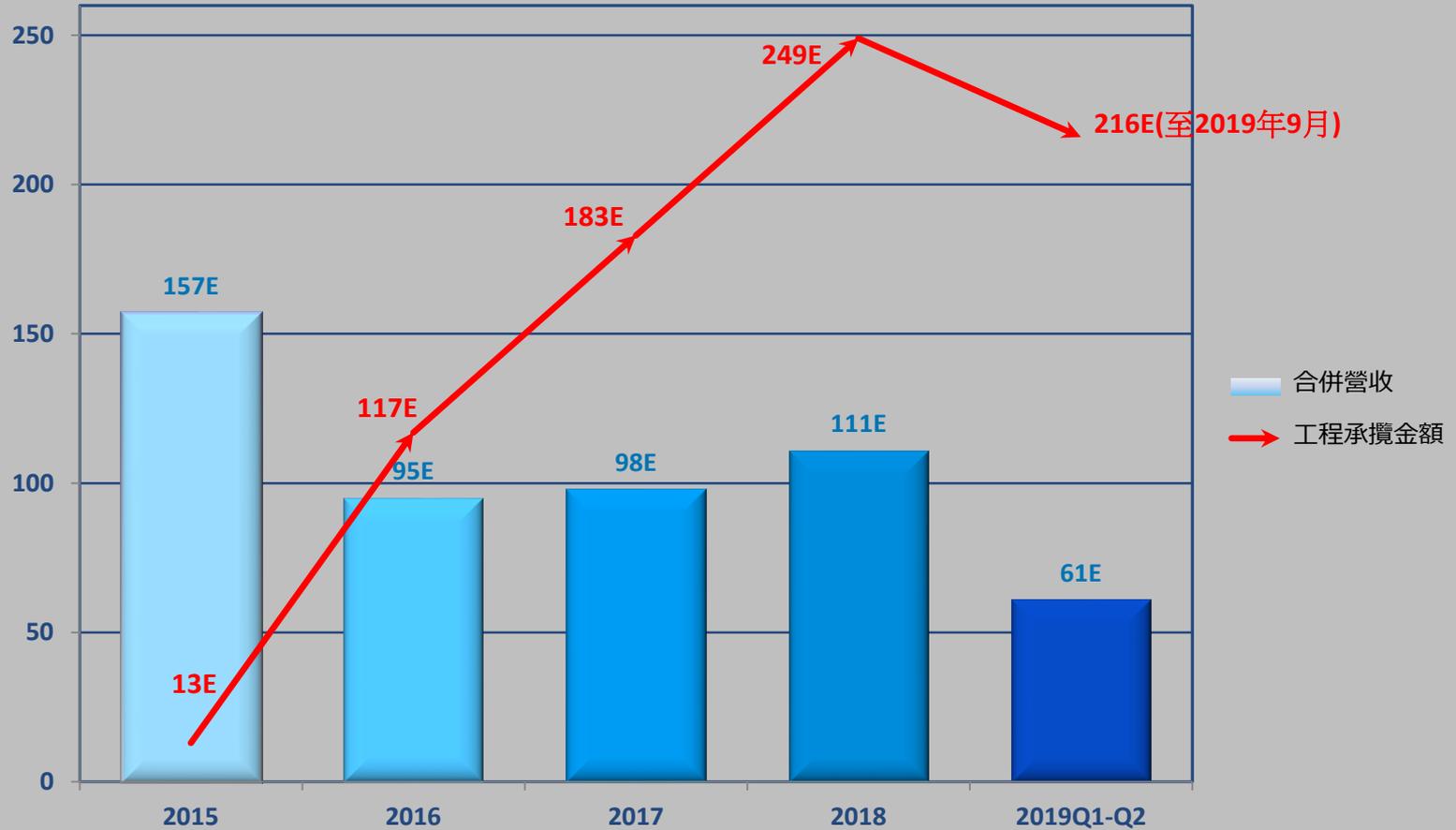
公開資訊觀測站 財務比較e點通

新台幣元



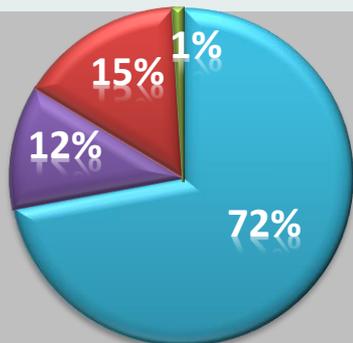
- 每股現金股利
- 每股稅後盈餘
- 現金股息發放率

新台幣億元

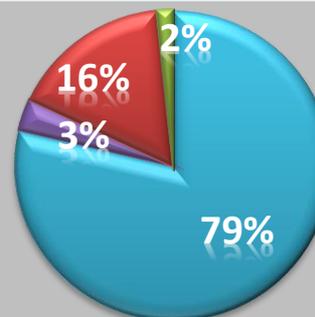


合併營收地區分布

2018

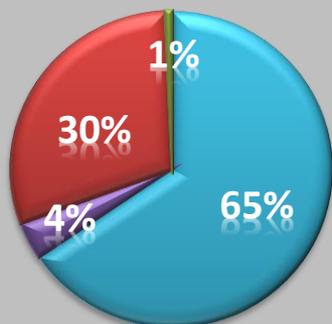


2019Q1-Q2

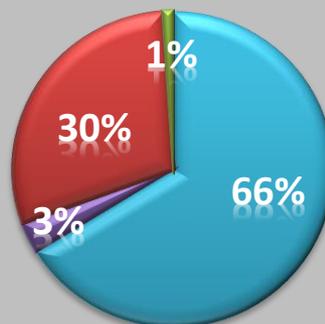


- 北區
- 中區
- 南區
- 中國大陸

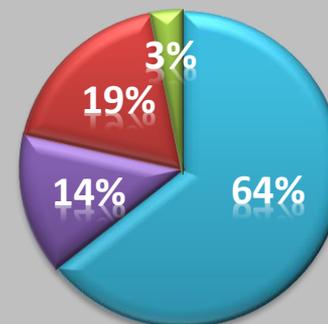
2015



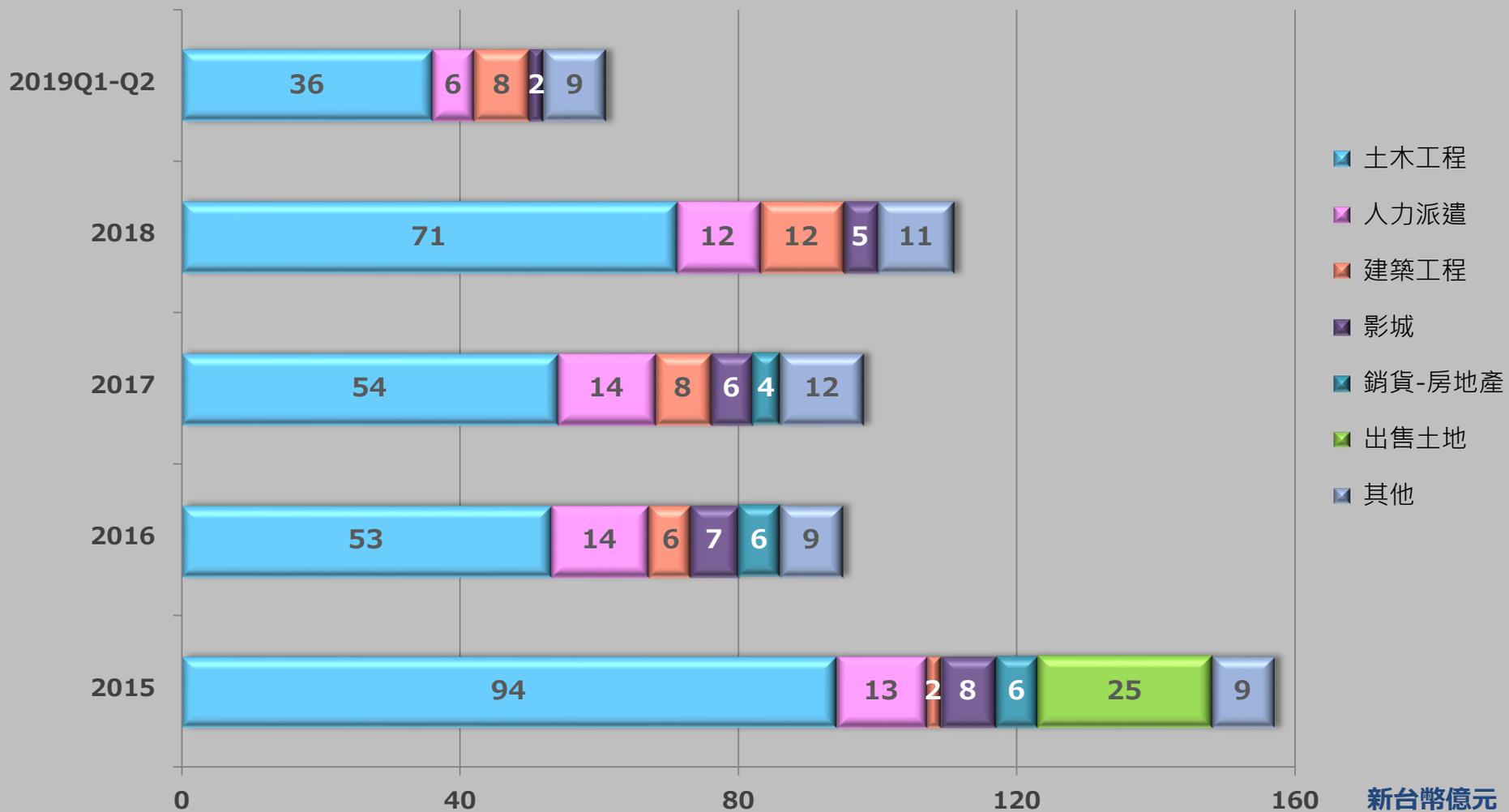
2016



2017



合併營收(新台幣億元)	2015	2016	2017	2018	2019Q1-Q2
北區	103	63	63	80	48
中區	6	3	14	13	2
南區	47	28	18	17	10
中國大陸	1	1	3	1	1



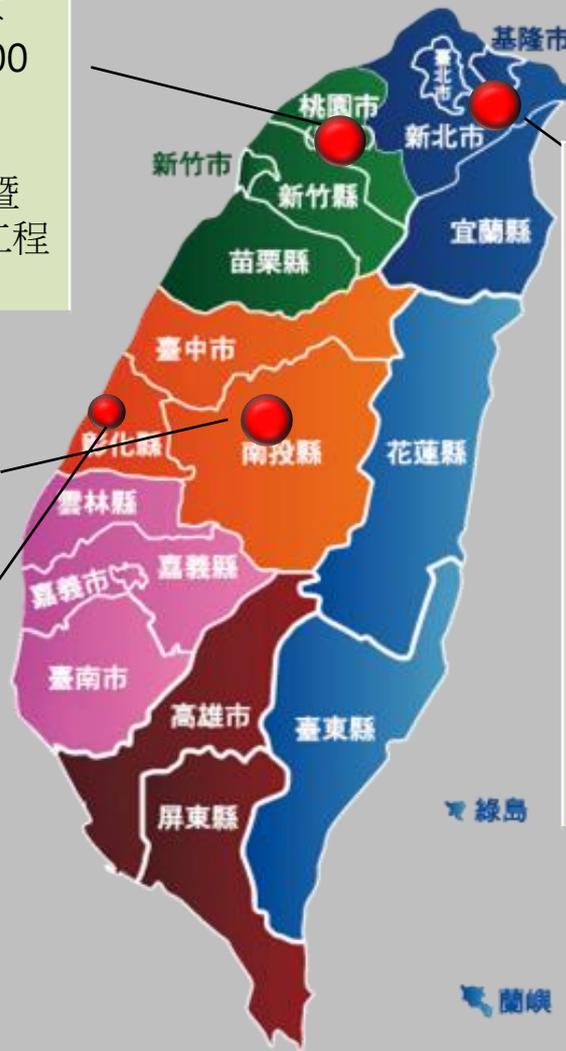
108年度新承攬工程

捷運綠線GC02標南出土段至G07站(不含)間地下段土建統包工程計11,293,000千元。

機場捷運增設機場第三航廈站(A14站)暨延伸至中壢火車站建設計畫機電系統工程ME06A標341,451千元

烏溪烏嘴潭人工湖工程計畫-湖區工程計8,134,800千元。

彰濱水面型太陽能發電廠興建工程-設備平台工程計670,000千元。



裕隆新店裕隆城開發案商業區新建工程主體工程之地上層主體鋼構工程計750,000千元。

裕隆城商業區裙樓帷幕牆工程營造管理(CM)委託服務案，中工部份計23,373千元。

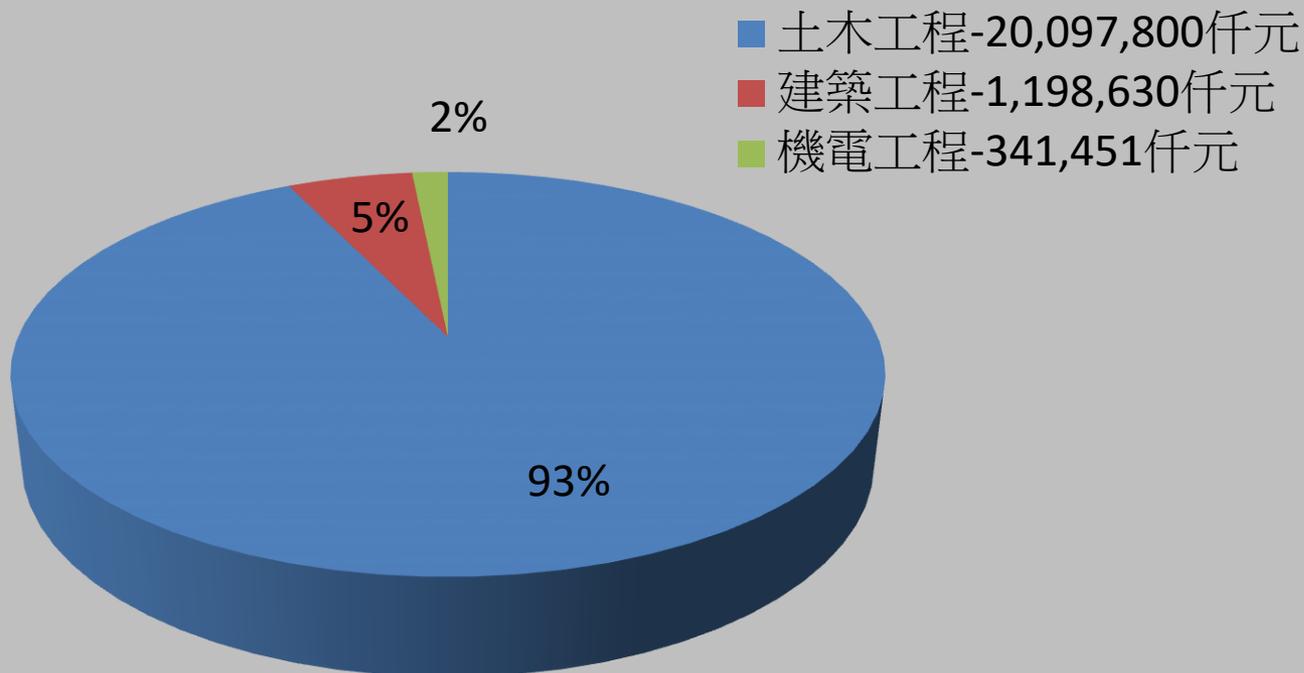
裕隆新店裕隆城開發案商業區新建工程主體工程之塔樓帷幕牆工程，中工部份計401,625千元。

裕隆新店裕隆城開發案商業區新建工程主體工程之土方工程，中工部份計23,632千元。

**本年度截至9月承攬金額
共計 21,637,881千元**

單位：仟元

承攬金額



本年度截至9月承攬金額
共計 21,637,881仟元

項次	1	2
業主	桃園市政府捷運工程局	經濟部水利署中區水資源局
案件名	桃園捷運綠線GC02標南出土段至G07站(不含)間地下段 土建統包工程	烏溪烏嘴潭人工湖工程計畫-湖區工程
承攬金額	NTD\$11,293,000仟元(含稅)	NTD\$8,134,800仟元(含稅)
工期	依業主通知3715日曆天	依業主通知1460日曆天



項次	3	4
業主	辰亞能源股份有限公司	裕隆汽車製造股份有限公司
案件名	彰濱水面型太陽能發電廠興建工程-設備平台工程	裕隆城主體鋼構、塔樓帷幕牆及土方工程與裙樓帷幕牆工程營造管理(CM)委託服務案
承攬金額	NTD\$670,000仟元(含稅)	NTD\$1,198,630仟元(含稅)
工期	依業主通知開工462日曆天完工	



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：地上層11樓施作



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月都更審議完成、108年8月取得建照



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、預計
108年Q4完成都更審議流程



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



國際會議廳情境示意圖



6米大廳情景示意圖

土城AI智慧工業園區

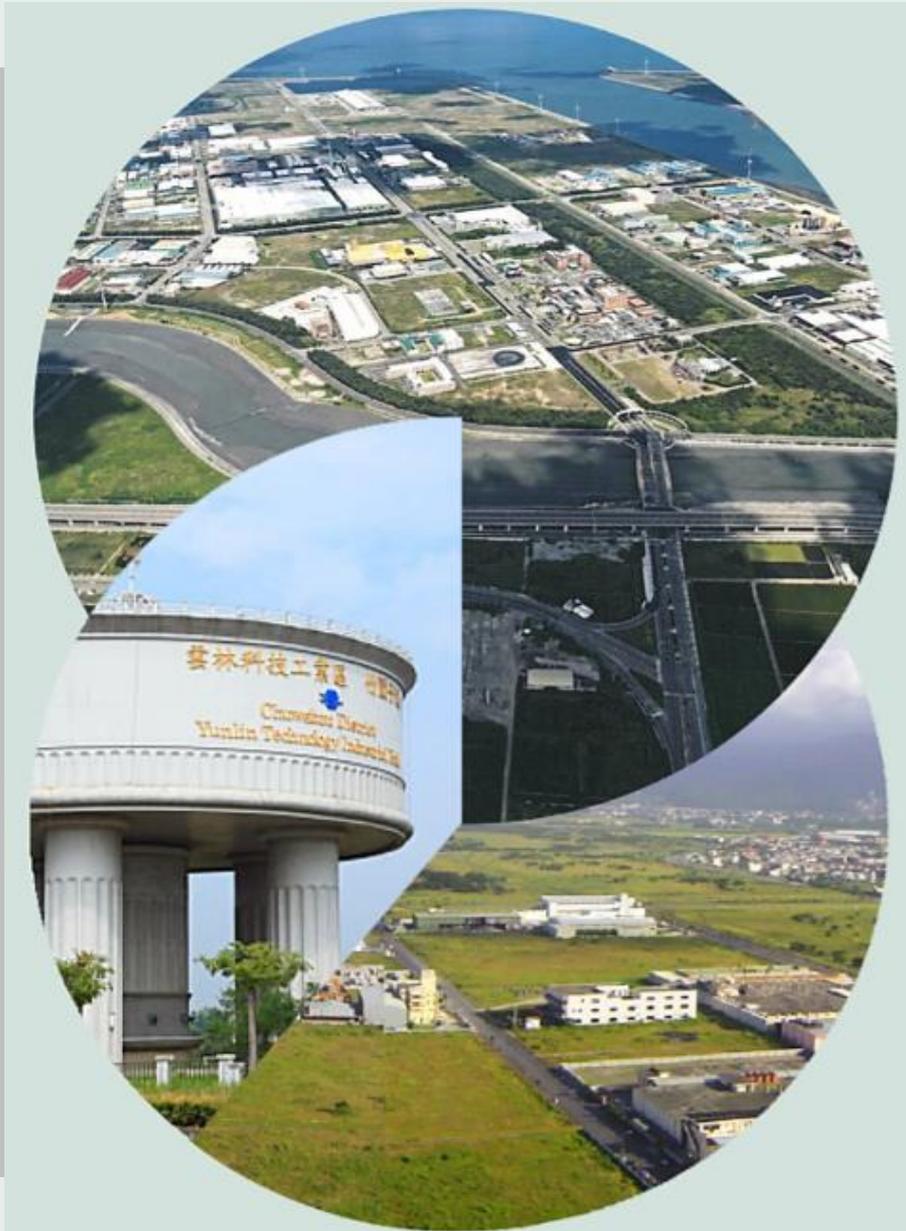
基地面積：54,488 m²

基地位置：新北市土城區中山路

樓層規劃：地上17層/地下5層，RC構造

開發方式：都市更新

都更進度：108年8月30日都更審議通過、目前辦理建照中

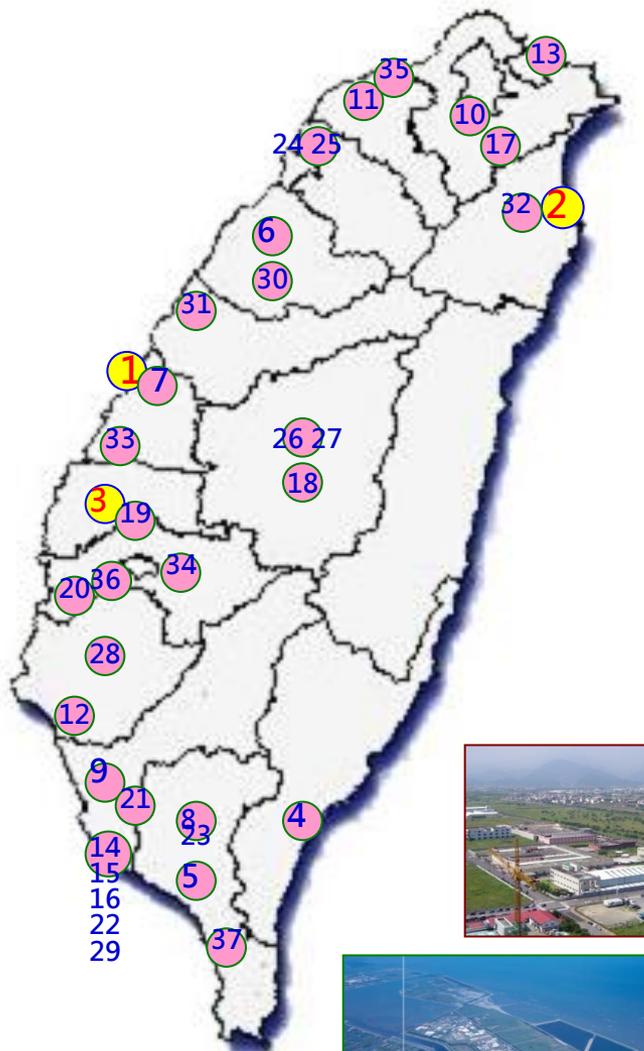


工業區開發

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2019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	2,418	375	823
合計	37	8,656	6,855	6,420	1,473



■ 1980~2019 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

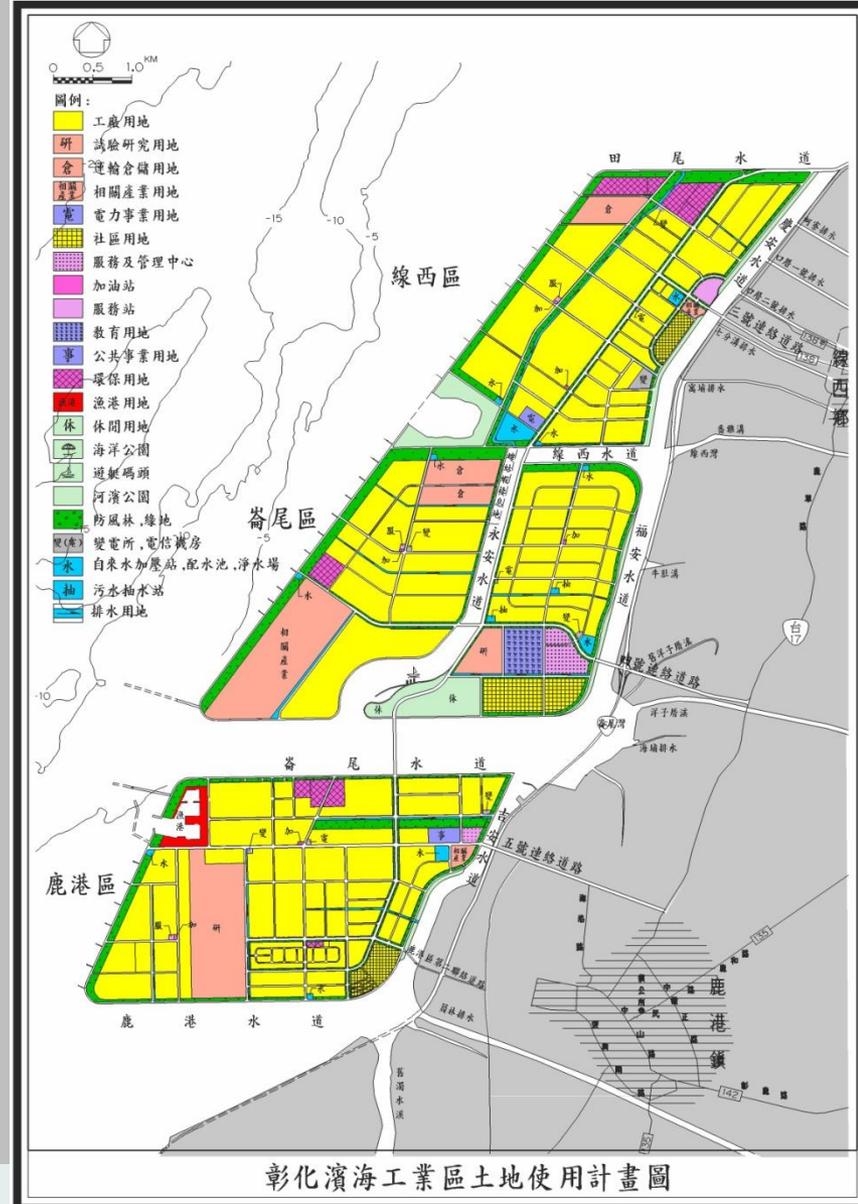
9. 仁武工業區21公頃
10. 樹林工業區22公頃
11. 桃園幼獅工業區65公頃
12. 安平工業區198公頃
13. 大武崙工業區30公頃
14. 高雄臨海工業區1177公頃
15. 高雄臨海中小企業區19公頃
16. 高雄臨海工業廣場15公頃
17. 土城工業區107公頃
18. 竹山工業區23公頃
19. 元長工業區16公頃
20. 義竹工業區16公頃
21. 鳳山工業區11公頃

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	1 (27)	1.租售中, 已租售26公頃 , 未 售1公頃 2.已造地, 公共設施施作中, 2019.12完成
2	崙尾西一區金屬專區	51 (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), 已租售3公頃
3	崙尾西一區產業用 地(離岸 風電升壓 站)	0 (11)	1.已造地, 4筆土地 已租11公頃 2.需施作公共設施, 預計2021 完工
合計		511	已造地, 需施作公共設施

公共工程承攬

公共建設計畫：109 年度總預算編列 1,646 億元，加計前瞻基礎建設計畫第 2 期特別預算 109 年度編列數 1,005 億元，合共 2,651 億元，較 108 年度相同基礎增加 93 億元，約增 3.7%。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

土城AI智能工業園區為自有土地都更開發案，現正進行產品定位、建築規劃等籌劃作業，目前建照申請中，預計年底取得建照。

「陶朱隱園」吸碳垂直森林藝術住宅，2019年第三季實品房完工、2020年第一季公設完工。

2020年民生社區都更案第三期開始動工興建，並籌備預售作業。第二期完工交屋。



工業區開發業務

2020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26公頃/廠商24家)
· 公共設施施作中，預定2019.12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/廠商4家)，公
共設施預計2019.11施作，2021完工
3. 線西西三區環保用地公共設施施作中，預定2020.1完工
4. 崙尾西區金屬專區第一期(可售5公頃/已租售3公頃/廠商7家)
5. 預定2019.12公告崙尾西一區二期(可售地面積37公頃)



竭誠感謝各位貴賓

聆聽 指導

Q&A