



2022 上半年度法人說明會
中華工程股份有限公司

BES Engineering Corporation
2022-06-29

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

公司簡介

Company Profile

營運概況

Operation Overview

策略與展望

Future Outlook

財務狀況

Financial Status



壹、公司簡介



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。



2021起

ESG領航

帶動全世界建築植樹新風潮，營造永續生活新環境。



1978到1995

成長發展階段

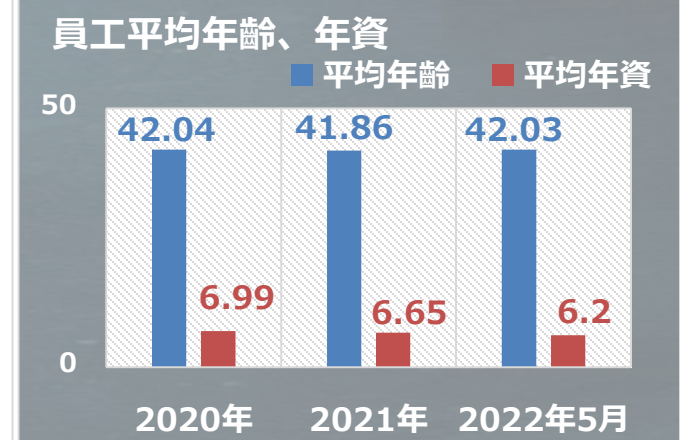
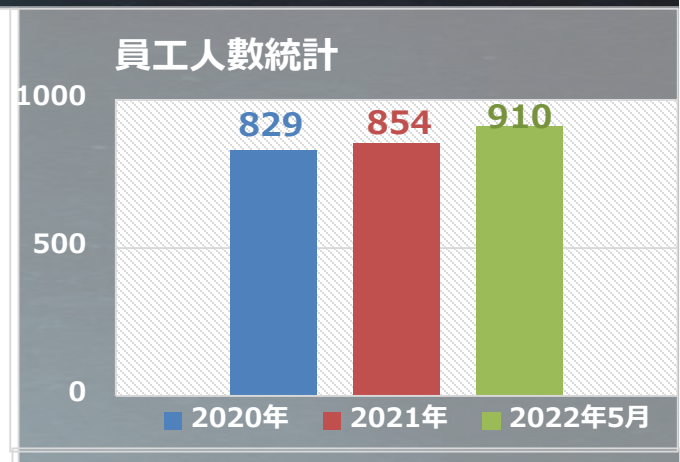
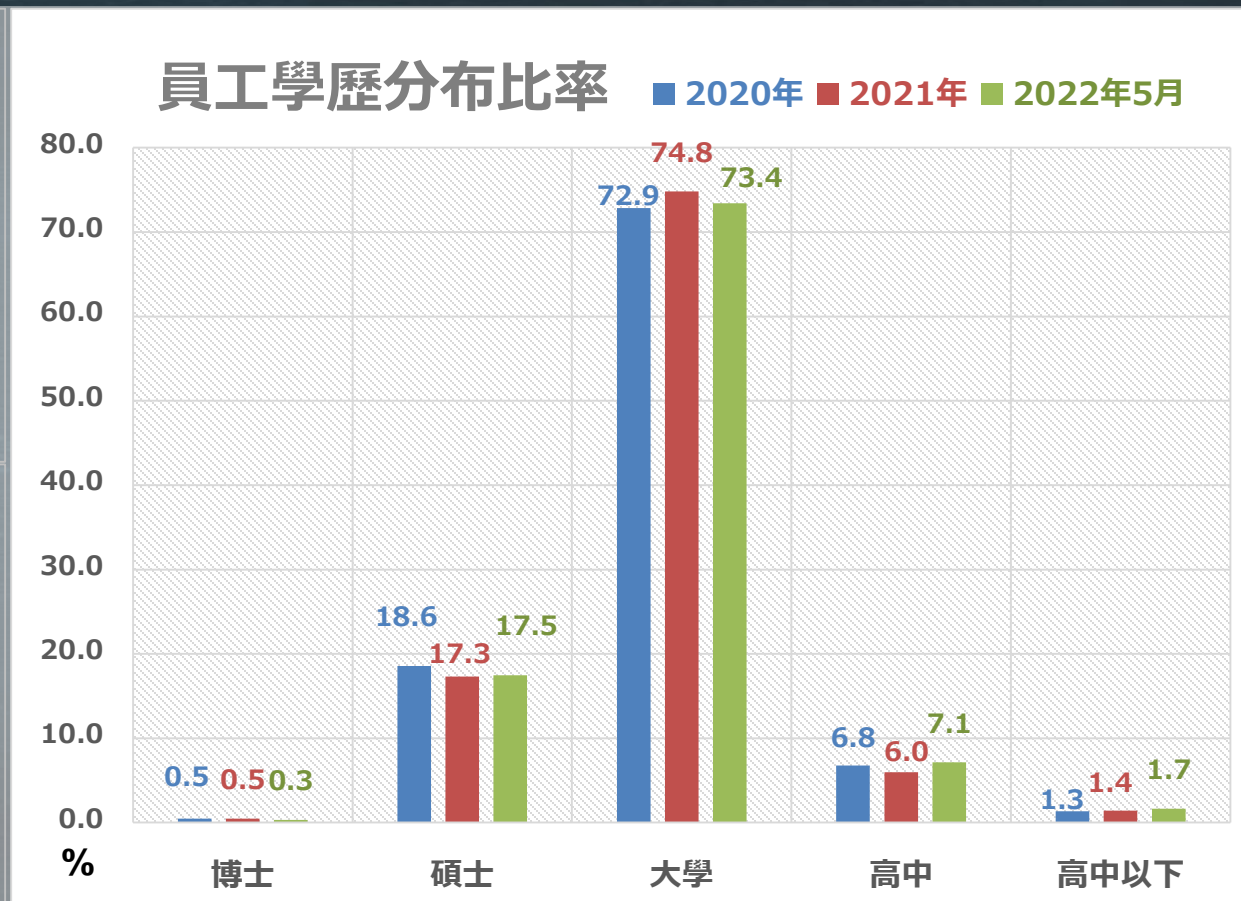
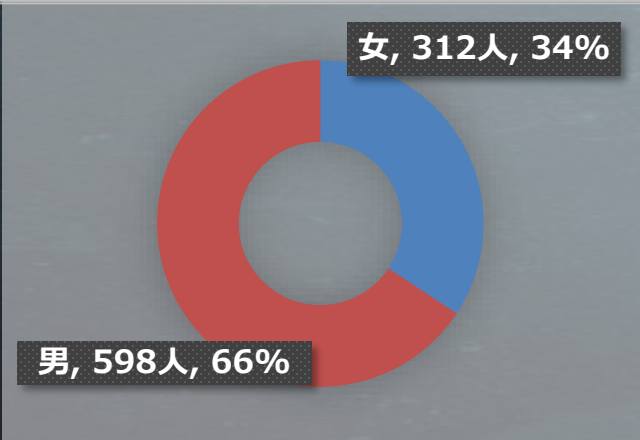
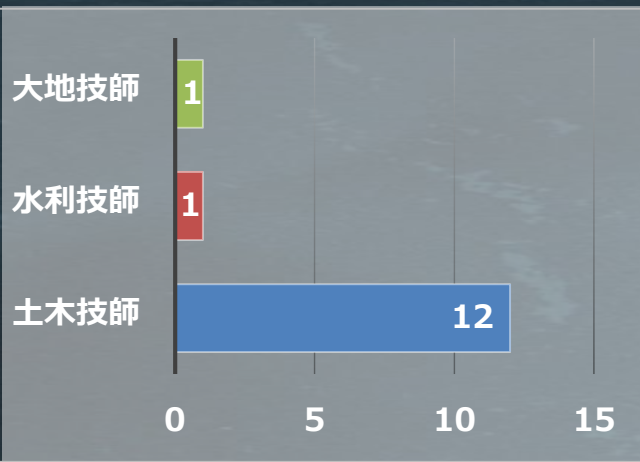
正式股票掛牌上市，民營化成功，實收資本額增至新台幣48億元。隸屬威京總部集團。



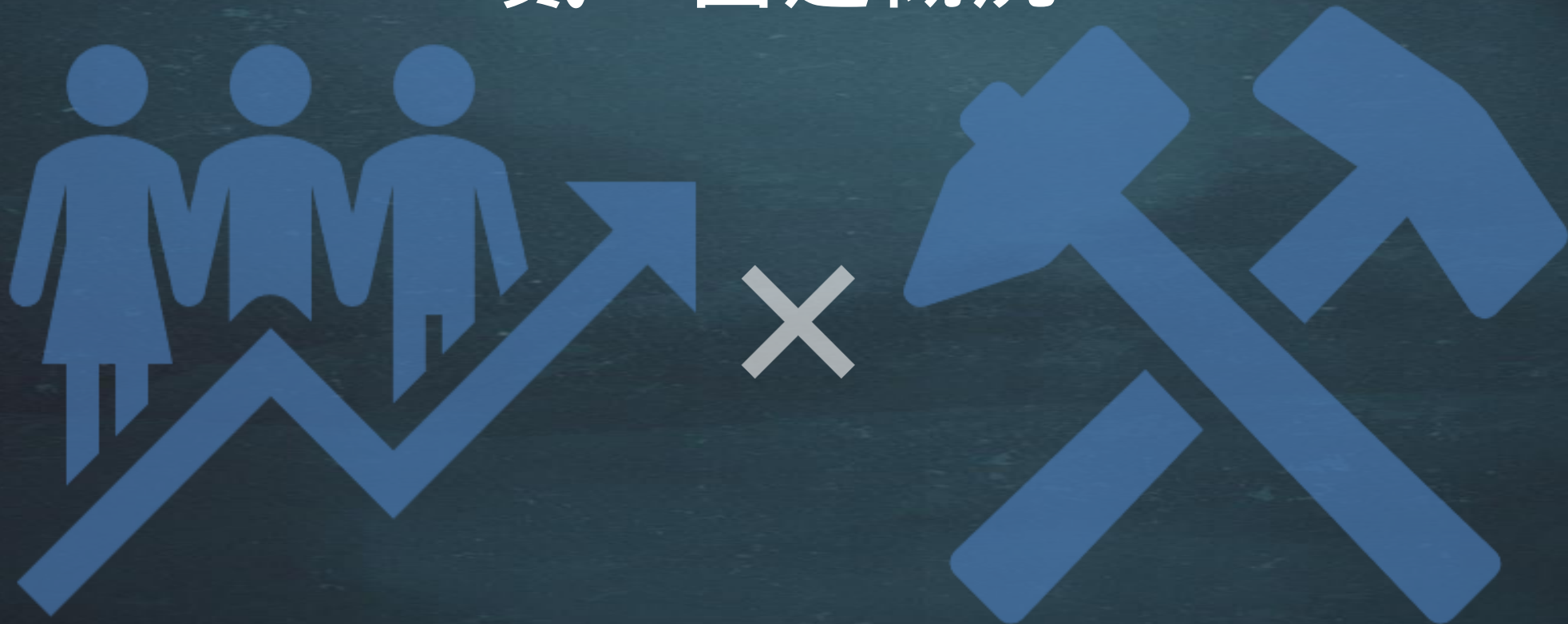
1997至2021

成長發展階段

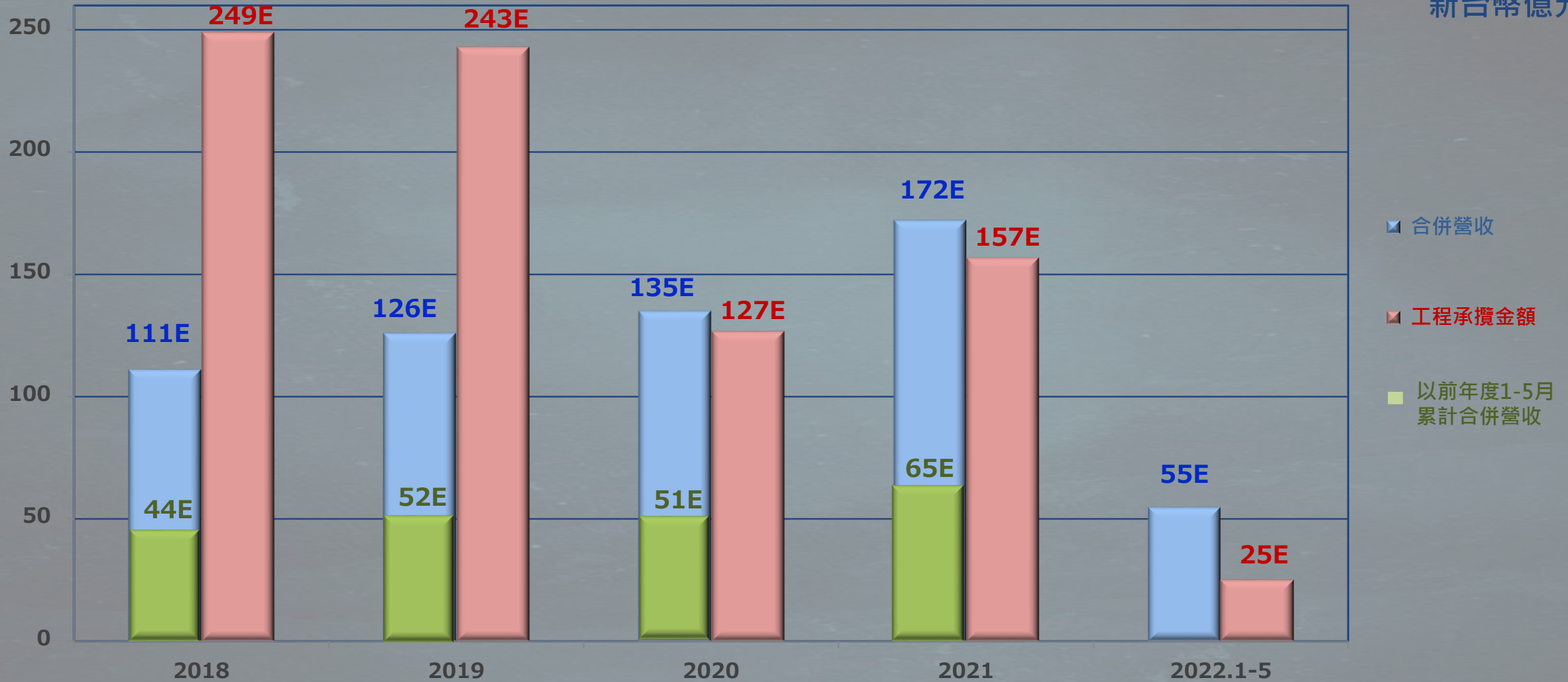
資本額新台幣300億元，實收新台幣153億元。調整組織全力發展建設開發業務。



貳、營運概況

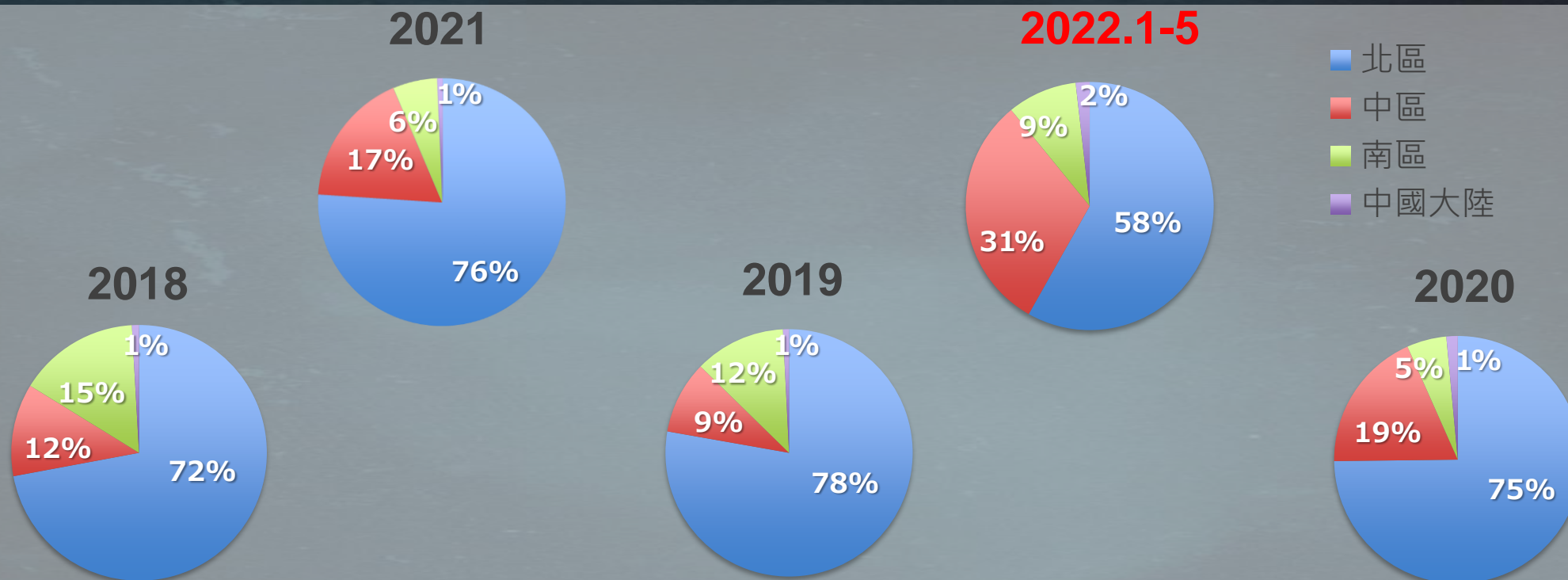


新台幣億元



新台幣億元





合併營收(新台幣億元)	2018	2019	2020	2021	2022.1-5
北區	80	98	101	130	32
中區	13	12	25	30	17
南區	17	15	7	10	5
大陸	1	1	2	1	1

曾文水庫放水渠道及擴大抽泥工程
◆計1,810,000仟元。

森霸二期行政區一般性建築物統包工程
◆計672,000仟元。

本年度截至5月承攬金額
共計 2,482,000仟元

項次	1	2
業主	森霸電力股份有限公司	經濟部水利署南區水資源局
案件名	森霸二期行政區一般性建築物統包工程	曾文水庫放水渠道及擴大抽泥工程
承攬金額	NTD\$672,000千元(含稅)	NTD\$1,810,000千元(含稅)
工期	NTP+1070日曆天	NTP+1300日曆天
		

承攬工程一覽表

- 臺灣桃園國際機場第三航站區機坪、滑行道及機坪設施工程
- 臺灣桃園國際機場第三航站區土方及基礎工程
- 桃園國際機場空側設施全面強化工程
- 石門水庫防淤隧道工程計畫(第一階段)-阿姆坪防淤隧道工程
- 大潭電廠7、8、9號機抽水機房暨進出水暗渠等新建工程
- 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
- 桃園捷運綠線GM01標機電系統統包工程
- 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
- 桃園航空城計畫區段徵收工程A2分標統包工程
- 台15線及台4線配合桃園國際機場擴建辦理改線工程(含管線埋設)

- 曾文南化聯通管統包工程A1標
- 曾文水庫放水渠道及擴大抽泥工程
- 森霸二期行政區一般性建築物統包工程



- 國立臺灣大學醫學院附設醫院健康大樓新建工程案(含裝修水電空調第1標)
- 華銀資訊大樓、華南頂埔科技大樓新建工程
- 臺北市內湖區河濱高中基地公共住宅統包工程
- 福興營區營舍整建統包工程
- 裕隆城商業區新建工程主體工程(第一階段)
- 第一果菜(含堤內中繼)及萬大魚類批發市場改建統包工程
- 臺北都會區大眾捷運系統信義線東延段CR580C區段標工程
- 碧硯閣新建工程
- 土城AI產業園區新建工程(甲、乙區)
- 新北市新、泰塹仔圳地區第二區市地重劃開發工程

- 烏溪烏嘴潭人工湖工程計畫-湖區工程

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：110年Q3竣工-目前已辦理交屋中



中工碧硯閣

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：109年Q4動工興建，110年Q3開始銷售



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：109年4月完成都更審議流程，預計111年
Q3進行拆除作業



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：110年Q2提送權變計畫審查，預計111年
Q3底取得都更核定



中工雲宇宙產業園區

基地面積：53,488 m²

基地位置：新北市土城區中山路

樓層規劃：地上16層/地下5層，SC構造

開發方式：都市更新

都更進度：109年2月取得建照，10月申報開工





樹林公辦都更

基地面積：1,955 m² (A區)

基地位置：新北市樹林區延壽街

建築規劃：地上15層 / 地下3層，RC構造

開發方式：公辦都市更新

都更進度：110年12月與市府辦理簽約，預計111年Q3

完成B、C區更新整合



市民活動中心



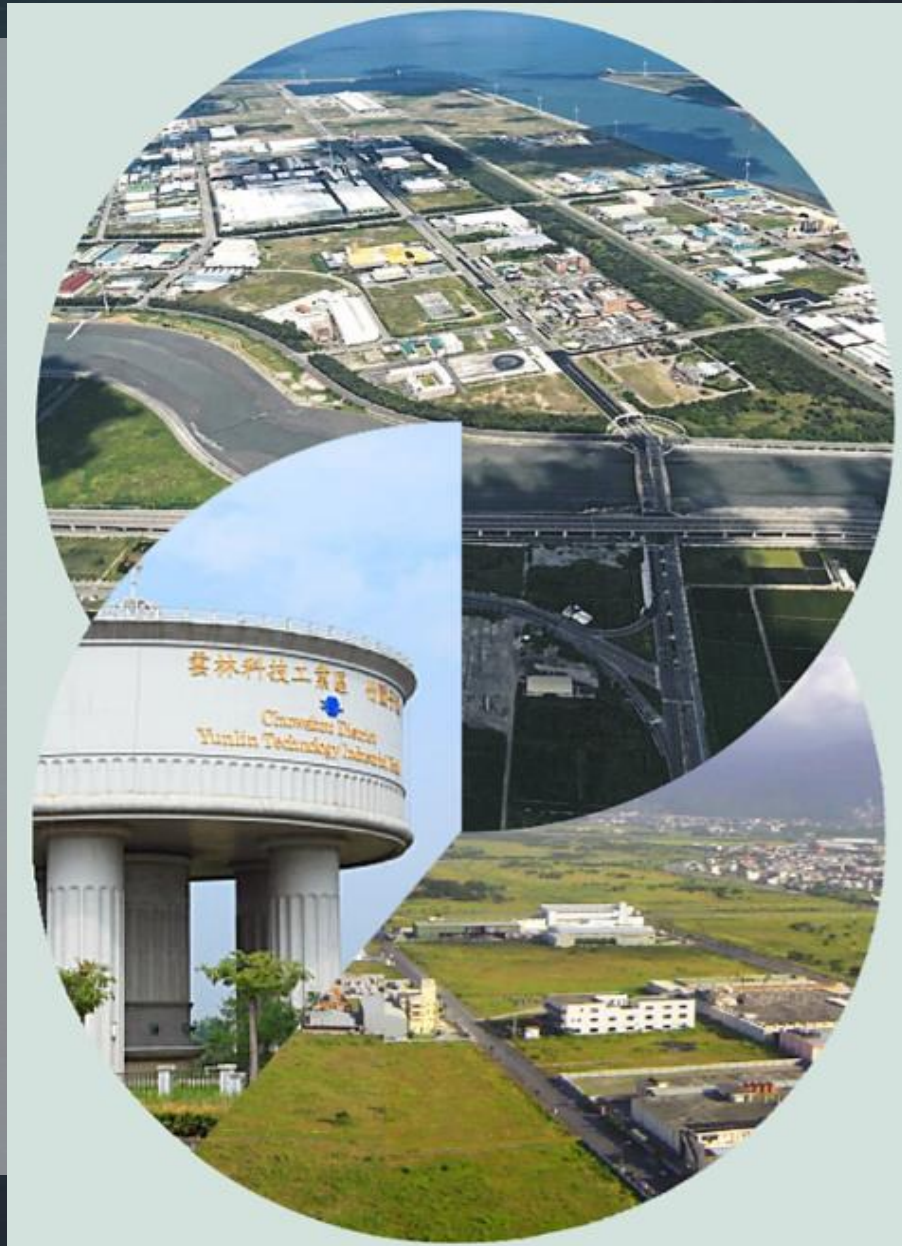
圖書館



托老中心



商店



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2022年6月，計開發工業區37處，開發總面積約**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	2,531	431	1,031
合計	37	8,656	6,968	6,476	1,681

■ 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

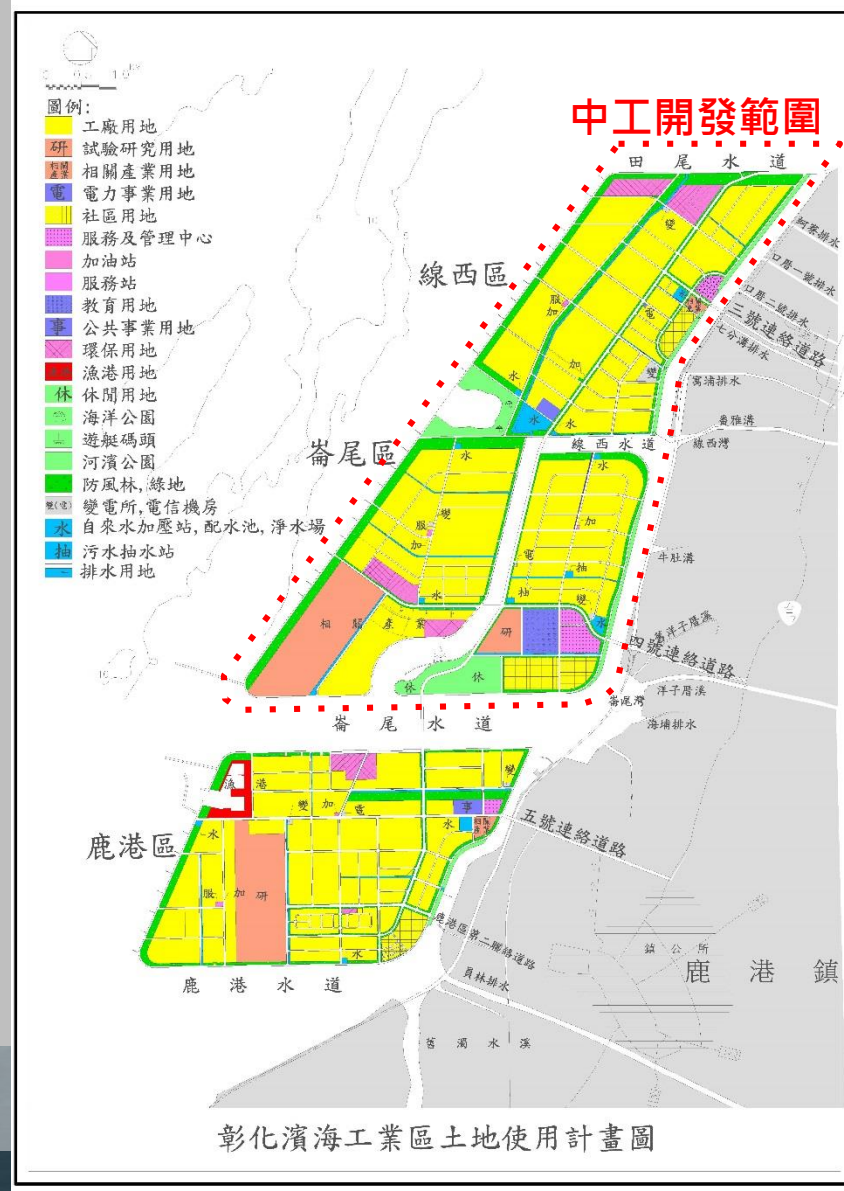
■ 1970~1980 開發工業區

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」為國內大型產業園區造鎮，自早期在地製造產業為基礎，近年持續引進雲端資訊中心、太陽光電、離岸風電等新興產業進駐，創造群聚價值，成就永續發展泱泱新局。



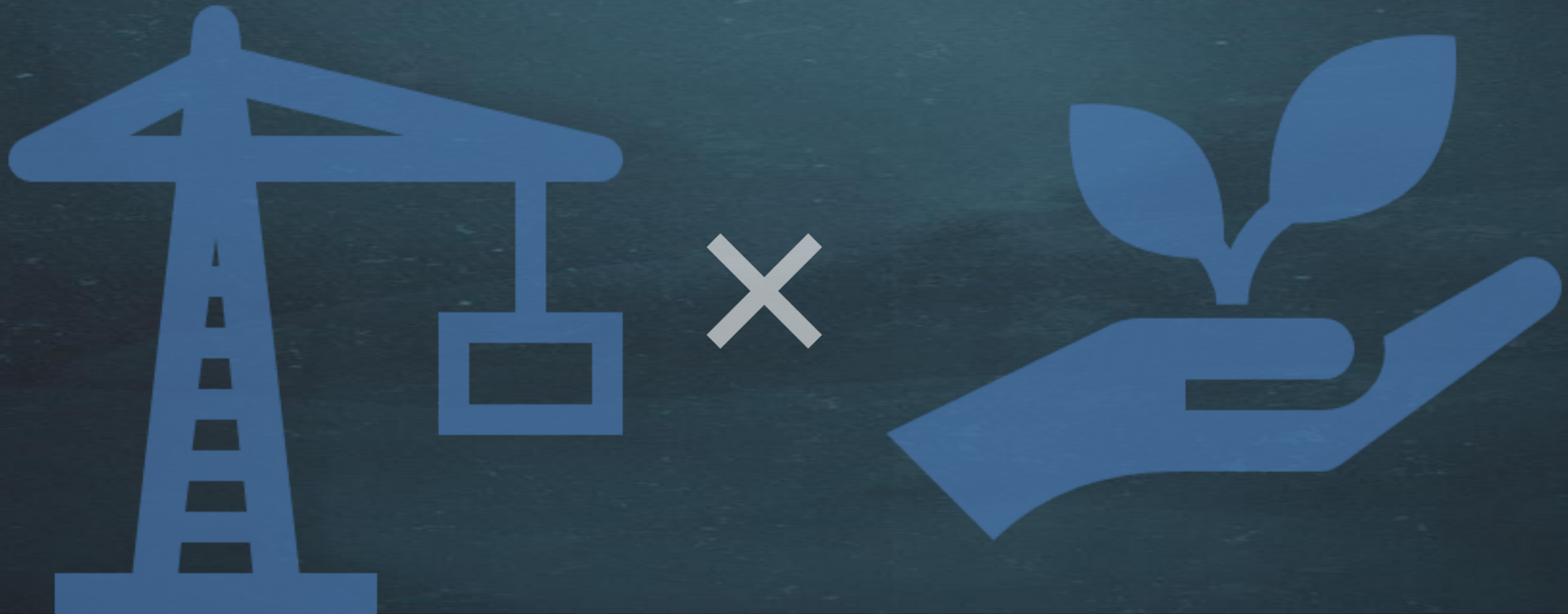


彰濱線西、崙尾區 待售土地 592公頃




分區		可售面積 (ha)	現況
未公告	A 線西西三區	64	海地、素海地
	B 線西西三區	105	
	C 崙尾東區	83	已造地 需施作公設
	D 崙尾西一區	52	
	E 崙尾西二區	90 (92)	
已公告及待公告	1 崙尾西一區 產業用地 (二期)	4 (36)	1.公告租售(2021/3)· 已租售32ha·尚餘 4ha(風沙影響) 2.施作公設中
	2 崙尾西一區 金屬專區	45 (54)	1.第一、二期合計租售 8.8公頃·施作公設中 2.尚餘45ha待公告
	3 崙尾西一區 產業用地 (三期)	0 (61)	1.公告租售(2022/3)· 申請租售61ha審查中 2.已造地 需施作公設
	4 崙尾西一區 產業用地 (四期)	49	1.預定第一次公告 (2022/6-7)租售33ha 2.已造地 需施作公設
	5 崙尾西二區 環保用地	0 (12)	1.採標購(2022/3截 止)·已完銷 2.已造地 需施作公設
	6 崙尾東區 (臨6、7)	100	現況為海地·規劃供太 陽能租用·預定 2022/6公告
合計		592	

參、策略與展望



以安衛環保優先，以工程
品質為首，透過全面營建
管理手法獲取業主肯定及
增加中工品牌能見度

公共工程標案將漸進調整比
重，未來持續投入都市更新、
民間建築合建及土地開發等
業務



多元開發土地取得來源或發展
各種「合建」、「合資」模式



↑ 40%

住宅案開發

持續針對雙北地區，進行都更方式改建開發，目前洽談中有大安區、松山區、內湖區、板橋地區、土城區

↑ 30%

公辦都更案

自110年Q1已開始進行公辦都更案投入，目前已有取得「樹林案」後續仍積極投入該類型投標作業

↑ 30%

周邊老舊廠房開發

積極進行「中工AI智慧園區」之周邊老舊廠商開發，以利周邊環境藉由都更開發方式，邁向新北市政府打造「新科技產業園區」目標計畫

2022年仍以彰濱工業區為主

1. 預定2022.7公告崙尾西一區四期用地 (第一次公告可售地面積33公頃)
2. 預定2022.6~7公告崙尾東區太陽光電用地(公告面積100公頃)



肆、財務狀況



新台幣百萬元

	2019	2020	2021	2022Q1
營業收入	12,591	13,471	17,197	3,682
營業毛利	1,209	946	340	257
營業淨利	512	375	(359)	115
業外收支淨額	(95)	418	2,837	339
本期淨利	308	599	2,662	432
本期綜合損益總額	346	699	2,901	603
每股盈餘(元)	0.20	0.40	1.75	0.28

新台幣百萬元

	2019Q1	2020Q1	2021Q1	2022Q1
營業收入	3,324	2,863	3,843	3,682
營業毛利	400	234	265	257
營業淨利	233	97	144	115
業外收支淨額	(45)	(81)	(35)	339
本期淨利	141	1	84	432
本期綜合損益總額	218	(356)	27	603
每股盈餘(元)	0.0092	0.003	0.06	0.28

新台幣百萬元

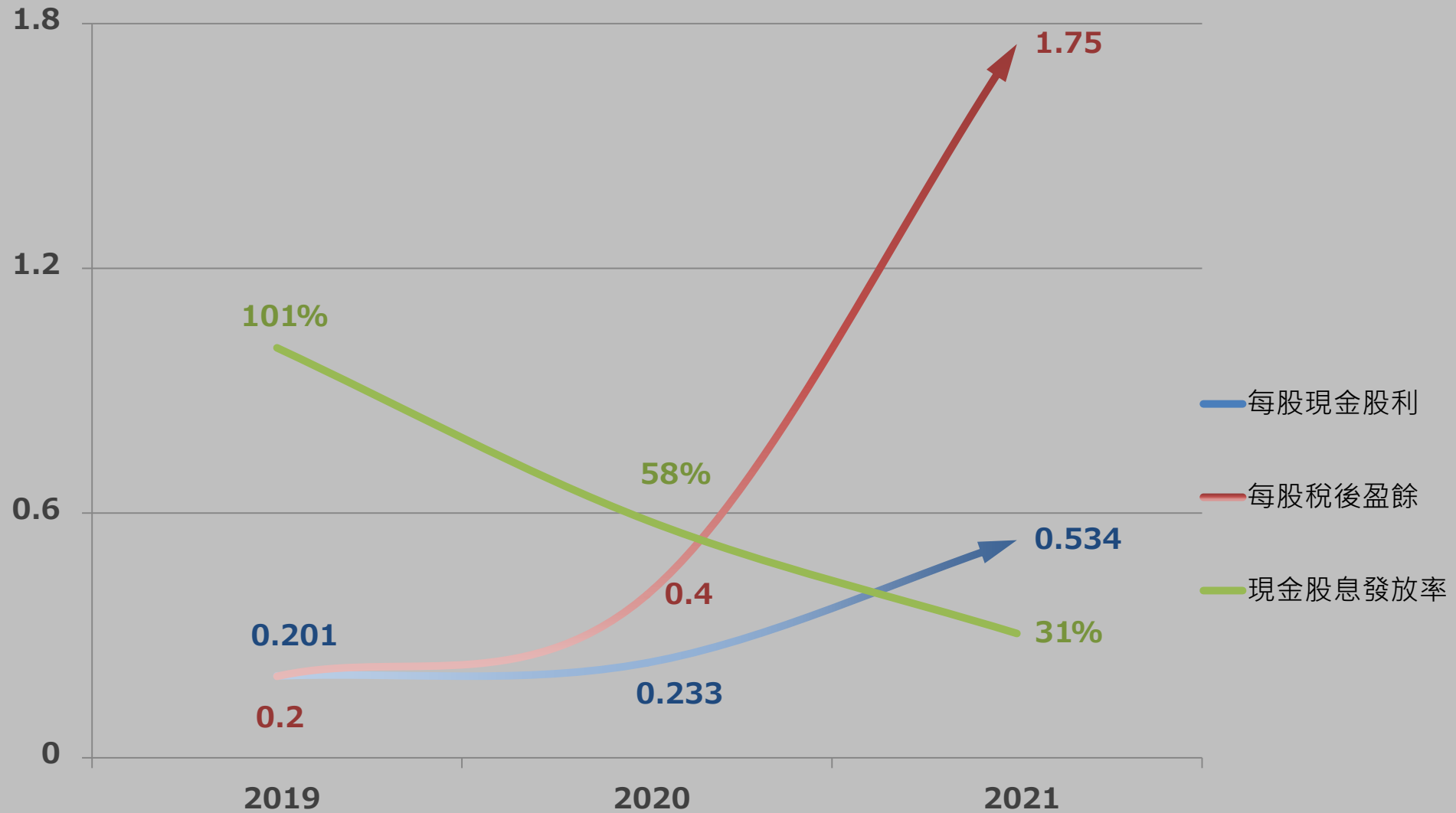
	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31	2022/3/31
流動資產	35,382	33,789	38,755	38,323
不動產、廠房及設備淨額	3,312	3,220	3,210	3,141
投資性不動產淨額	833	829	1,029	1,094
其他非流動資產	3,697	4,271	5,094	4,907
資產總計	43,224	42,109	48,088	47,465
流動負債	16,565	16,243	17,472	16,453
長期借款	4,450	3,607	5,313	5,166
其他非流動負債	2,185	1,843	2,374	2,320
負債總計	23,200	21,693	25,159	23,939
股東權益總計	20,024	20,416	22,929	23,526
每股淨值	13.00	13.27	14.92	15.31

	2019	2020	2021	2022Q1	2019-2022Q1 建材營造類股 平均
負債占資產比率	53.67	51.52	52.32	50.43	58.32~ 63.66
流動比率	213.60	208.02	221.81	232.93	162.85~ 192.37
利息保障倍數	2.93	5.07	14.92	10.30	
權益報酬率	1.54	2.96	12.28	1.86	
純益率	2.45	4.45	15.48	11.73	

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



竭誠感謝各位貴賓

聆聽 指導

Q&A