



中華工程股份有限公司

BES Engineering Corporation

2020年法人說明會
2020-09-28

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。

2020年成立海外處，設立緬甸、越南子公司鎖定東南亞土地開發。





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。

2015

成長發展階段



1978到1995

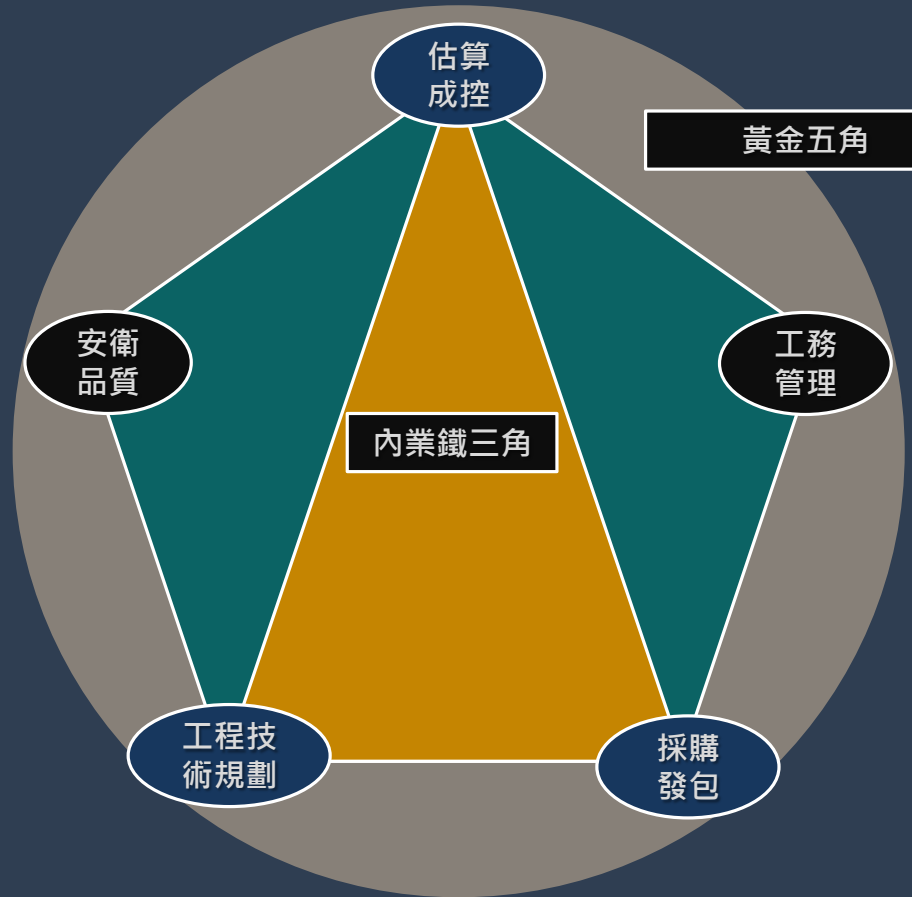
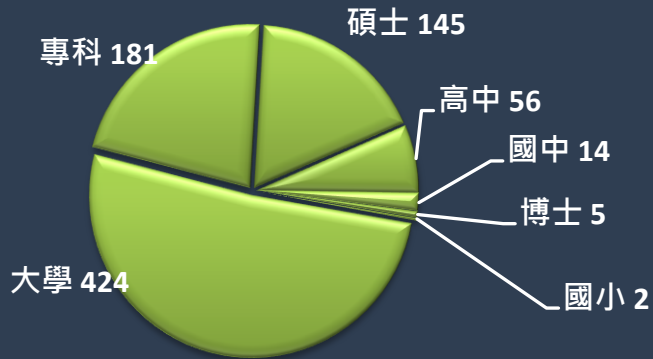
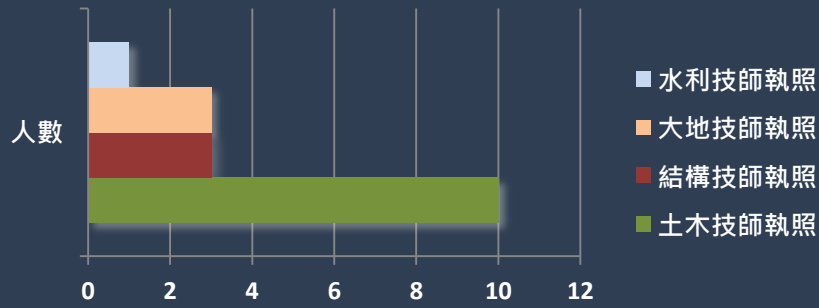
正式股票掛牌上市，民營化成功，實收資本額增至新台幣48億元。隸屬威京總部集團。



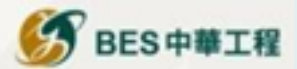
1997至今

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。



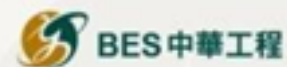
合併損益表



新台幣：百萬元

	2017	2018	2019	2020Q1-Q2
營業收入	9,782	11,062	12,591	6,269
營業毛利	1,147	1,054	1,209	428
營業淨利	387	353	512	156
業外收支淨額	(19)	(128)	(95)	199
本期淨利	270	356	308	270
本期綜合損益總額	536	277	346	34
每股盈餘(元)	0.17	0.24	0.20	0.18

合併資產負債表



新台幣：百萬元

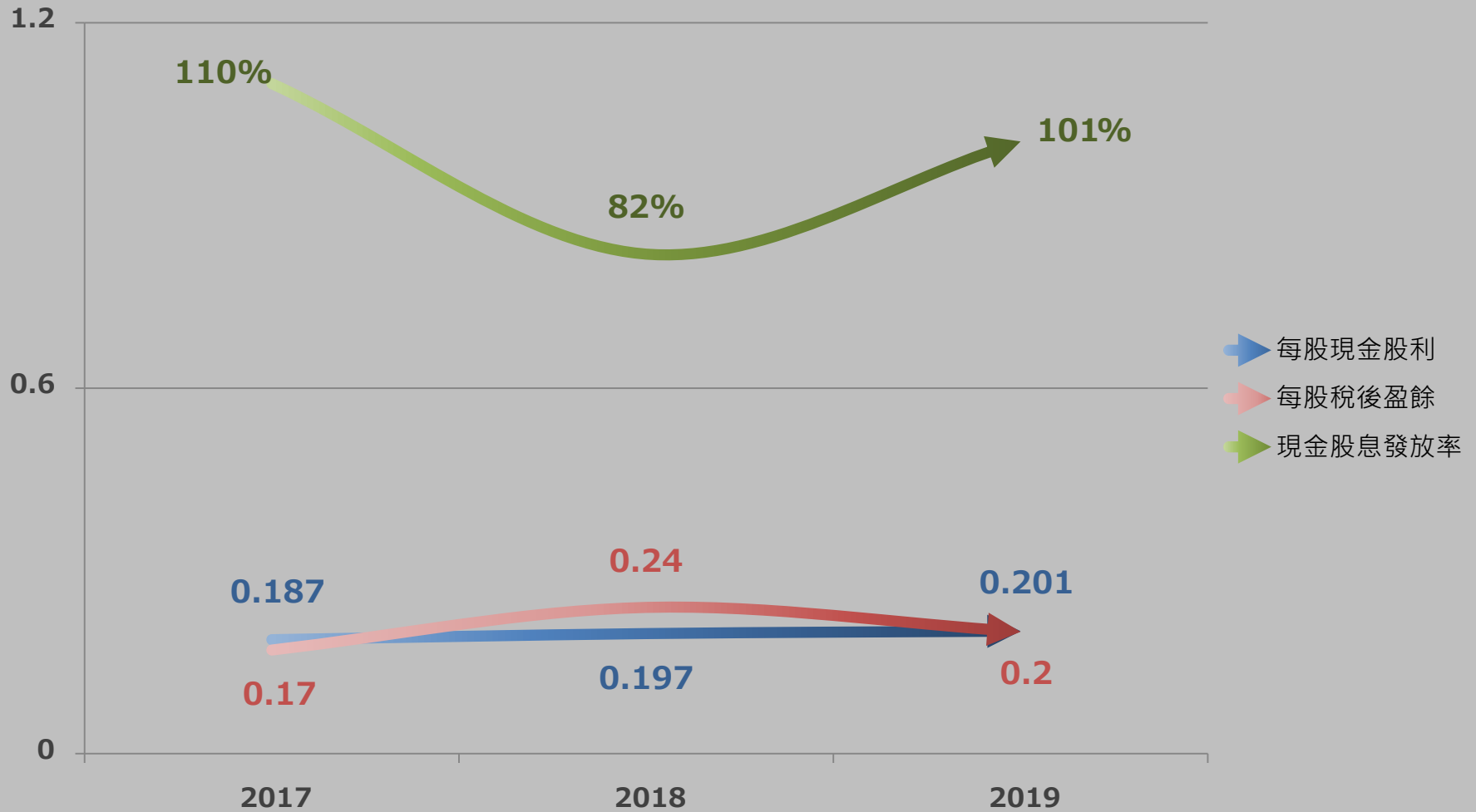
	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/6/30
流動資產	28,942	30,417	35,382	35,852
不動產、廠房及設備淨額	3,436	3,420	3,312	3,232
投資性不動產淨額	877	844	833	828
其他非流動資產	4,774	5,110	3,697	3,350
資產總計	38,029	39,791	43,224	43,262
流動負債	13,675	14,126	16,565	17,918
長期借款	2,463	3,813	4,450	3,443
其他非流動負債	1,865	1,858	2,185	2,150
負債總計	18,003	19,797	23,200	23,511
股東權益總計	20,026	19,994	20,024	19,751
每股淨值	12.97	12.97	13.00	12.82

	2017	2018	2019	2020 Q2	2017-2020Q2 建材營造類股 平均
負債占資產比率	47.34	49.75	53.67	54.35	58.05~ 62.98
流動比率	211.65	215.32	213.60	200.09	171.54~ 192.26
利息保障倍數	2.55	1.43	2.93	4.44	
權益報酬率	1.36	1.78	1.54	1.36	
純益率	2.76	3.22	2.45	4.31	

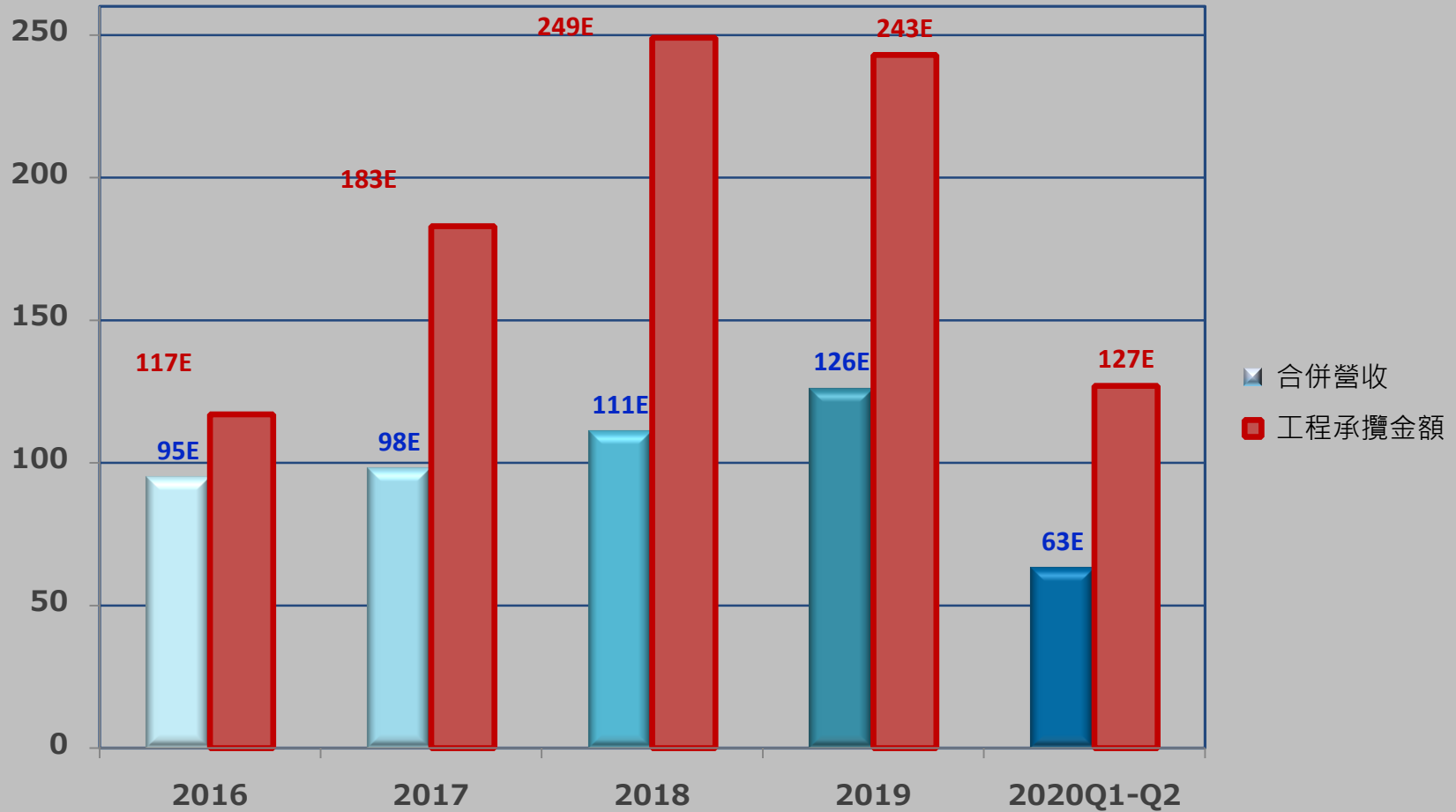
建材營造類股平均資料來源：

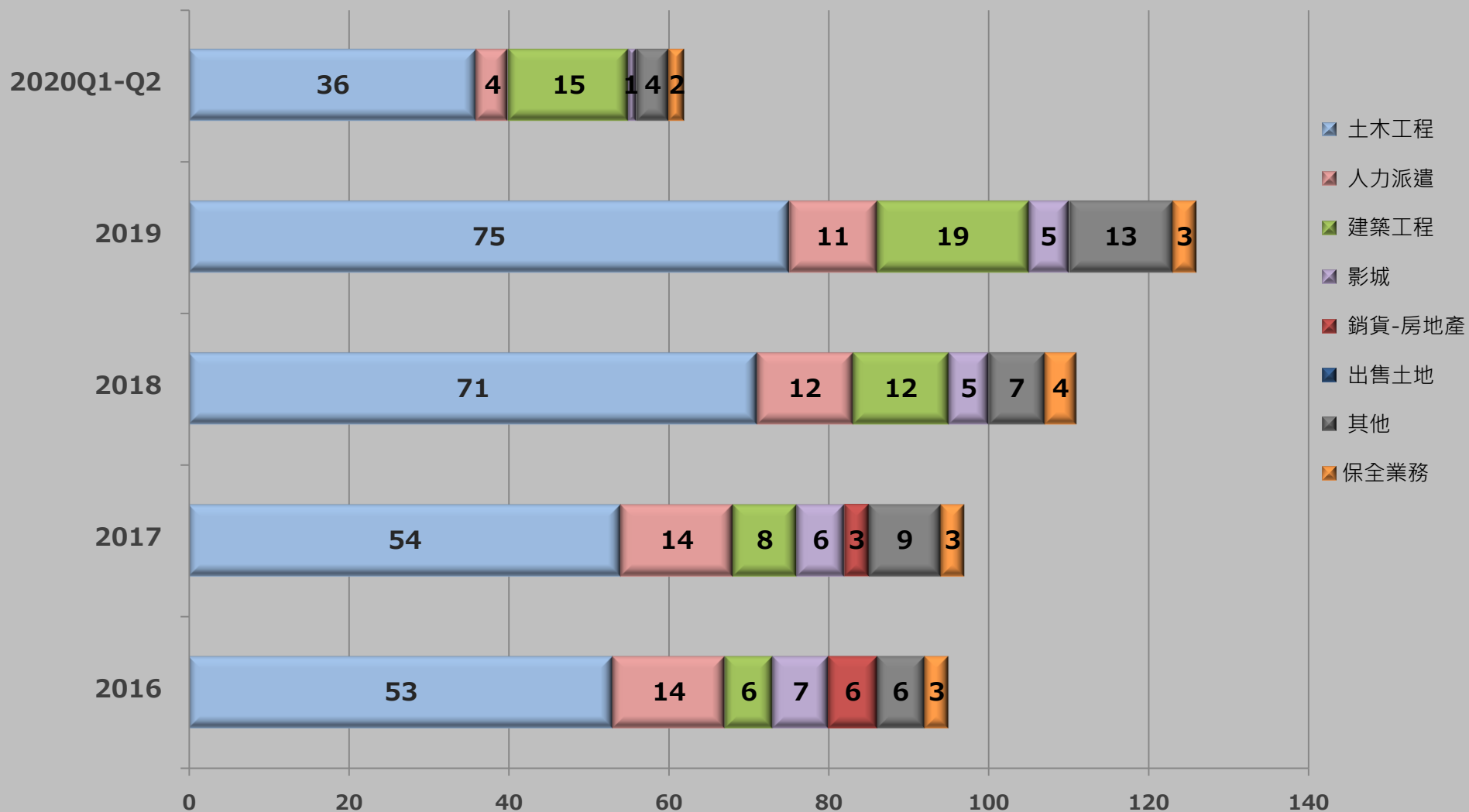
公開資訊觀測站 財務比較e點通

新台幣元

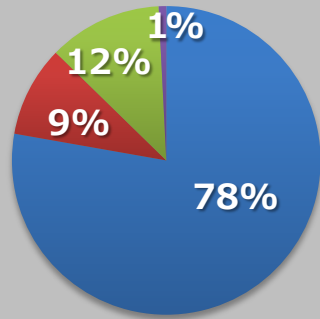


新台幣億元

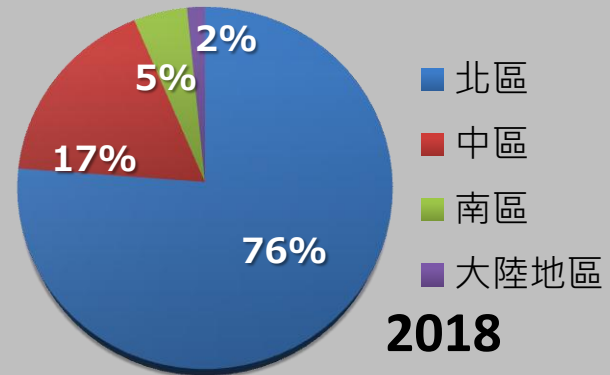




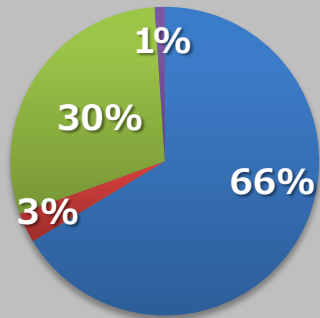
2019



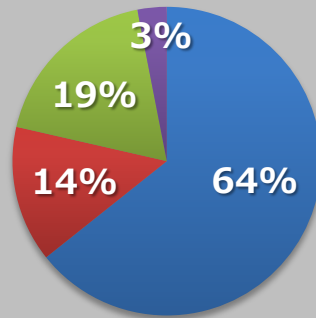
2020Q1-Q2



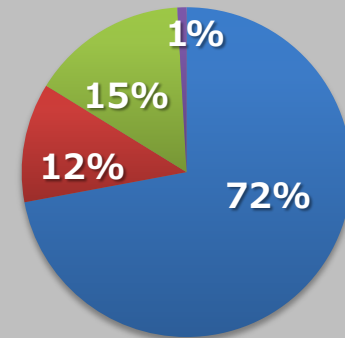
2016



2017



2018



合併營收(新台幣億元)	2016	2017	2018	2019	2020Q1-Q2
北區	63	63	80	98	48
中區	3	14	13	12	11
南區	28	18	17	15	3
大陸地區	1	3	1	1	1



第一果菜(含堤內中繼)及萬大魚類批發市場改建統包工程計12,517,171仟元。

彰濱工業區太陽光電共同辦理
連接台灣電力股份有限公司彰濱E/S變電站管道工程計
167,849仟元

**本年度截至8月承攬金額
共計 12,685,020仟元**

2020年度新承攬工程

項次	1	2
業主	臺北市府工務局新建工程處	辰亞電力股份有限公司、厚固光電股份有限公司 曄恆能源股份有限公司
案件名	第一果菜(含堤內中繼)及萬大魚類批發市場改建統包工程	彰濱工業區太陽光電共同辦理連接台灣電力股份有限公司 彰濱E/S變電站管道工程
承攬金額	NTD\$12,517,171仟元(含稅)	NTD\$167,849仟元(含稅)
工期	依業主通知2730日曆天	依業主通知259日曆天

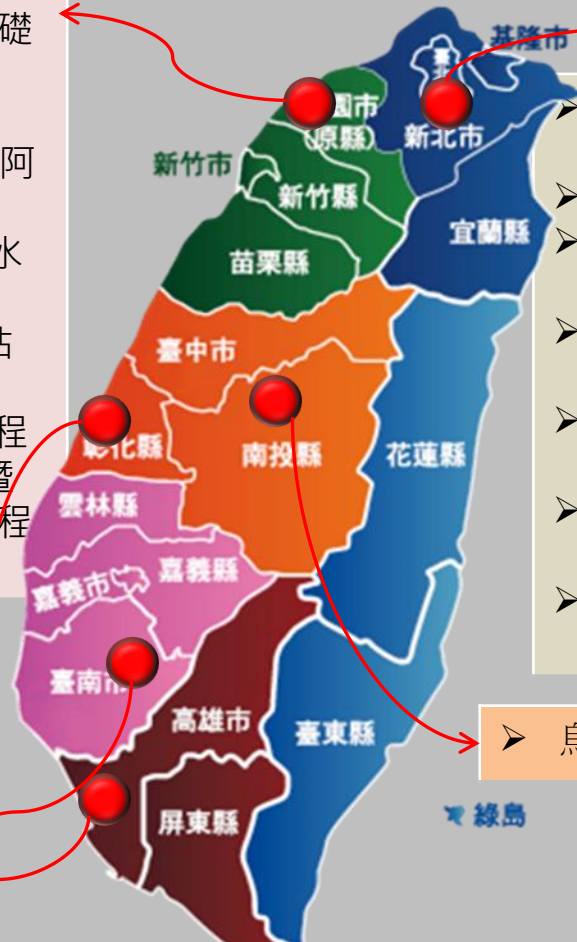


承攬工程一覽表

- 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

- 彰濱水面型太陽能發電廠興建工程-設備平台工程
- 彰濱工業區太陽光電共同辦理連接台灣電力股份有限公司彰濱E/S變電站管道工程。

- 曾文南化聯通管統包工程A1標
- 中石化公司高雄港洲際二期碼頭液氨及酚儲專案基本設計、細部設計、採購、建造工程



- 臺北都會區大眾捷運系統信義線東延段CR580C區段標工程
- 福興營區營舍整建統包工程
- 國立臺灣大學醫學院附設醫院健康大樓新建工程案
- 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
- 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

- 烏溪鳥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：預計2020年11月申請使照



延壽 I 區【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：2019年8月取得建照，2020年7月拆除地上物



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：2020年4月完成都更審議流程



南港案

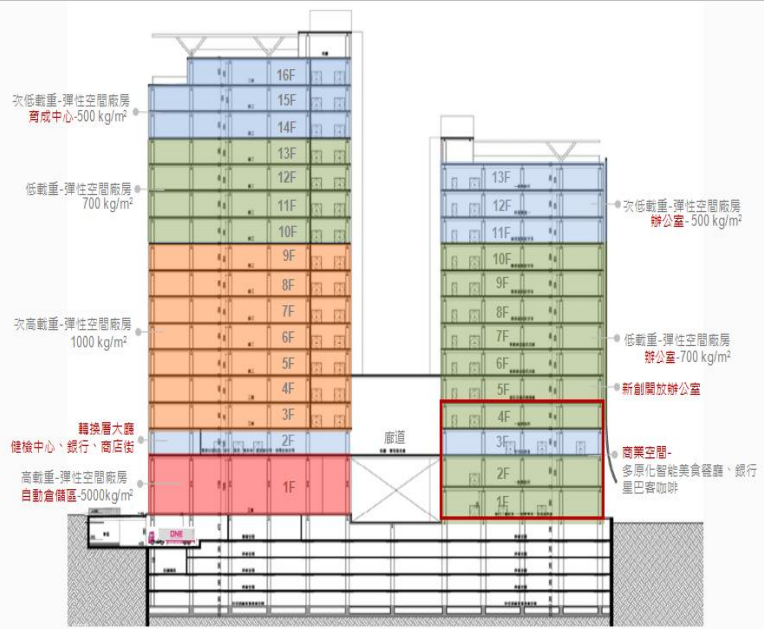
基地面積：2,216 m²

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：2020年10月可取得事業計畫核准，年底辦理全體住戶選屋作業



中工AI智慧園區

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：2020年2月取得建照，10月申報開工



AI智慧建築建置規劃



5G專網建置



提供雲服務



通訊無死角規劃



民生需求-商業空間建置規劃



多元化智能美食街餐廳



五星級健檢中心



STARBUCKS®
咖啡廳設置



各銀行設櫃服務



多元化運動中心



實體郵局及智能郵局進駐



智能化無人商店



高綠覆率公園



園區IOT與5G應用建置規劃

家居與辦公室自動化



智慧電器與智慧能源



健康照護與智慧醫療



安全協理與智慧交通



自駕車與工業4.0應用



40尺大貨車停車及卸貨規劃



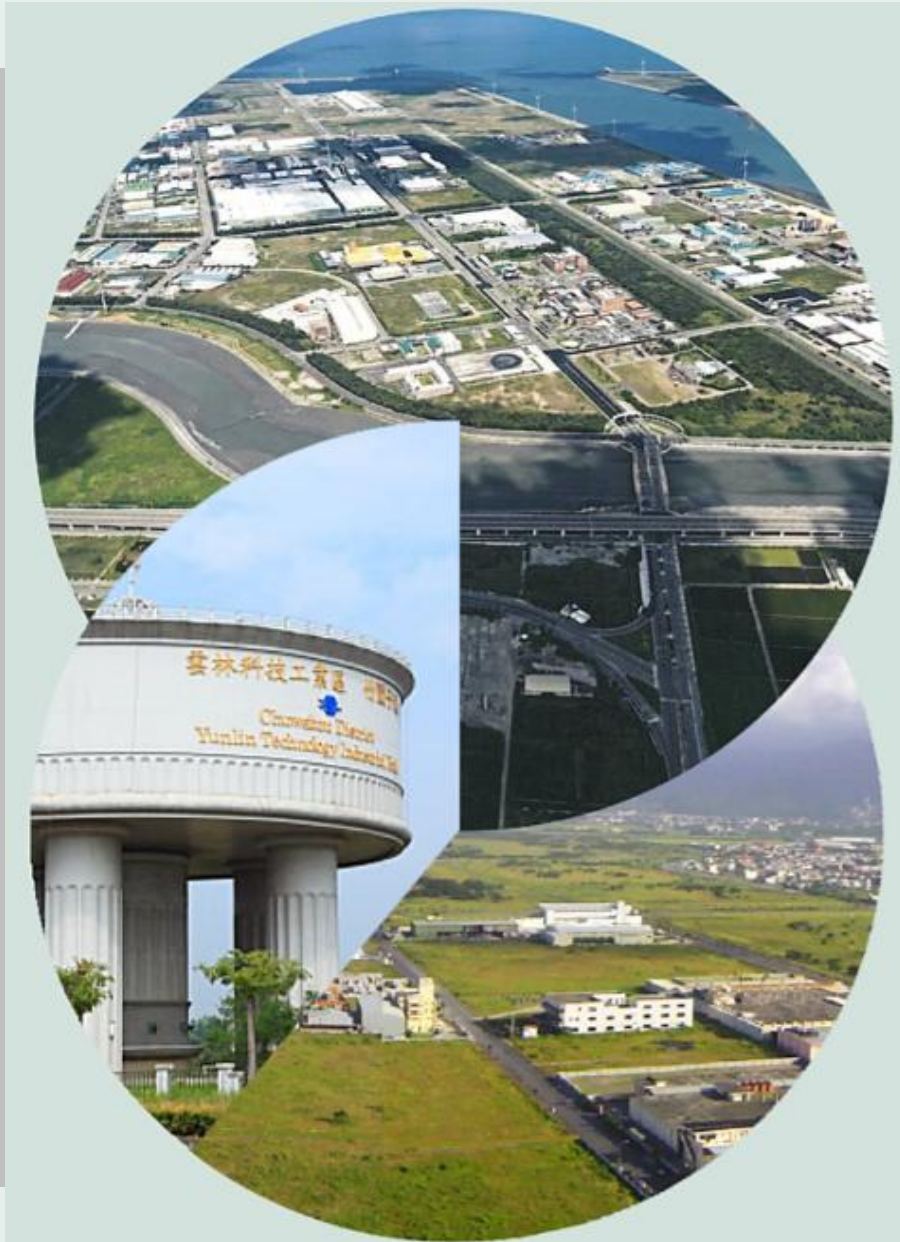
智能自動倉儲規劃



成立物流中心及保稅智慧服務平台



3D可視化智能戰情中心

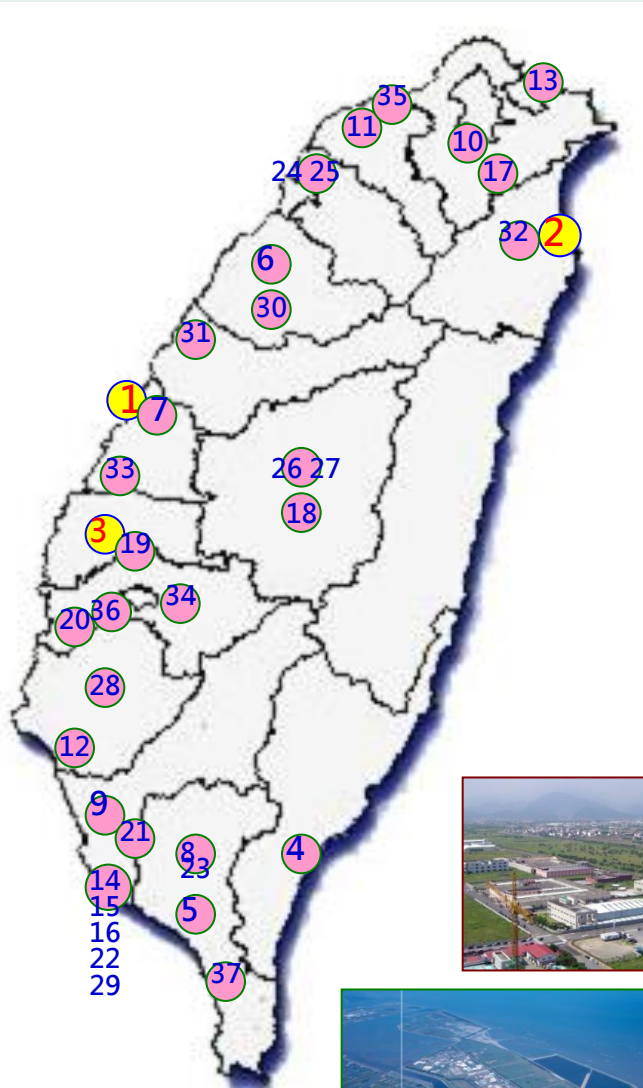


工業區開發

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2020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	2,505	3,490	903
合計	37	8,656	6,942	6,435	1,553



■ 1980~2020 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





彰濱線西、崙尾區待售土地

849公頃



	分區	面積 (公頃)	現況
A	線西西三區	64	海地、素海地，已完成圍堤，需填土及施作公共設施
B	線西西三區	105	
C	崙尾東區	183	
D	崙尾西一區	263	已造地，需施作公設
E	崙尾西二區	160	
1	崙尾西一區 產業用地 (二期)	24 (36)	1.2020/7公告租售， <u>已租售12公頃，未售24公頃</u> 2.已造地 需施作公設
2	崙尾西一區 金屬專區	50 (54)	1.已造地 需施作公設 2.2018/12重新公告， 分期分區，第一期5 公頃(24筆坵塊)， <u>已租售4公頃</u>
合計		849	

工程承攬

政府規畫從2021年到2022年推動前瞻2.0第一期，將投入2,300億元的經費，明年度業務處將持續追蹤政府釋出之重大公共建設工程，如：台北捷運北環線計畫、新店市地重劃工程、桃園及高雄軌道工程、液化天然氣工程、電廠更新工程及具指標性建築案件，並積極爭取民間都更案及合建案。



建設開發事業

民生社區都更案第三期【碧硯閣】，10月申報開工，預計2024年申請使用執照。

民生社區都更案第四期，預計2021年Q2搬遷，Q3拆除，2022年Q1開工。

擴大合作範圍，積極爭取雙北都更、危老合建案，擴大公司建設開發案源。



工業區開發業務

2021年仍以彰濱工業區為主

1. 崙尾西一區二期用地租售中(2020.7第一次公告可售17公頃/已租售12公頃/廠商9家)，預定2020.12第二次公告19公頃
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)，公共設施施作中，預定2021.10完工
3. 崙尾西區金屬專區第一期(可售5公頃/已租售4公頃/廠商10家)
4. 預定2020.10公告崙尾西區金屬專區第三期(可售地面積5公頃)



東南亞土地開發業務

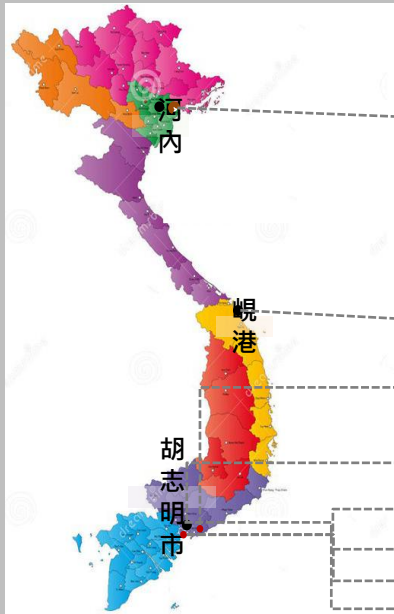
- 2020.02 ● 海外處成立
- 2019.11 ● 越南子公司成立
- 2017.02 ● 緬甸子公司成立



東南亞土地開發業務

•越南 評估範圍涵蓋胡志明
河內·峴港及周邊地區

•緬甸 評估範圍以仰光為中心
及周邊地區



- ➔ ❶ 北寧省
- ➔ ❷ 和錦工業區二期
- ➔ ❸ 同奈省(一)
- ➔ ❹ 同奈省(二)
- ➔ ❺ 胡志明市
- ➔ ❻ 隆安省隆佑島
- ➔ ❼ 隆安省(一)
- ➔ ❽ 隆安省(二)
- ➔ ❾ 隆安省(三)



竭誠感謝各位貴賓

聆聽 指導

Q&A