

大華建設

# 2019年法人說明會

December 12 2019

# 目錄

## 免責聲明

1 公司簡介

2 經營策略

3 開發計畫

危老重建開發  
成屋銷售

合建開發  
都市更新

4 財務概況

# 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。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。

# 公司簡介

民國四十九年 成立，前身為「台灣製帶廠股份有限公司」

民國五十三年 更名為「大華帆布股份有限公司」

民國六十七年 改組為「大華興業股份有限公司」  
以興建國民住宅及辦公大樓之出租出售為主要業務  
並專注於營建本業之經營

民國七十四年 更名為「大華建設股份有限公司」

民國八十四年十月十二日 股票正式於  
台灣證券交易所股份有限公司集中市場上市買賣  
實收資本額為849,434仟元

目前 實收資本額為2,707,525仟元

# 經營策略

## 經營理念

本公司秉持著「耕耘空間、關愛大地」的精神，以提供高品質、多元化的建築生活空間，興建科技化、人性化之高級住宅，滿足住宅及商業空間之需求並以改善都市生活景觀為目標。

## 經營目標

- ◎ 針對大台北地區且交通良好之土地以合作建築、買賣方式持續開發
- ◎ 配合政府大力推動都市更新、危險老舊建築物加速重建之際，積極參與大台北地區具效益之開發案

## 經營展望

強化經營本業，穩固財務結構，為股東、公司創造價值最大化

# 開發計畫

◉ 危老重建開發 ◉

「台大華」

◉ 合建開發 ◉

「五常街案-大華榮芯」

◉ 成屋銷售 ◉

「大華湖閱」辦公住宅案

◉ 都市更新 ◉

「太原路案」、「懷生段案」

# 台大華

危老重建開發

位置 台北市大安區

開發方式 危老重建

基地面積 219坪

總銷金額 15.6億



# 台大華

危老重建開發



## 說明：

產品：純住宅

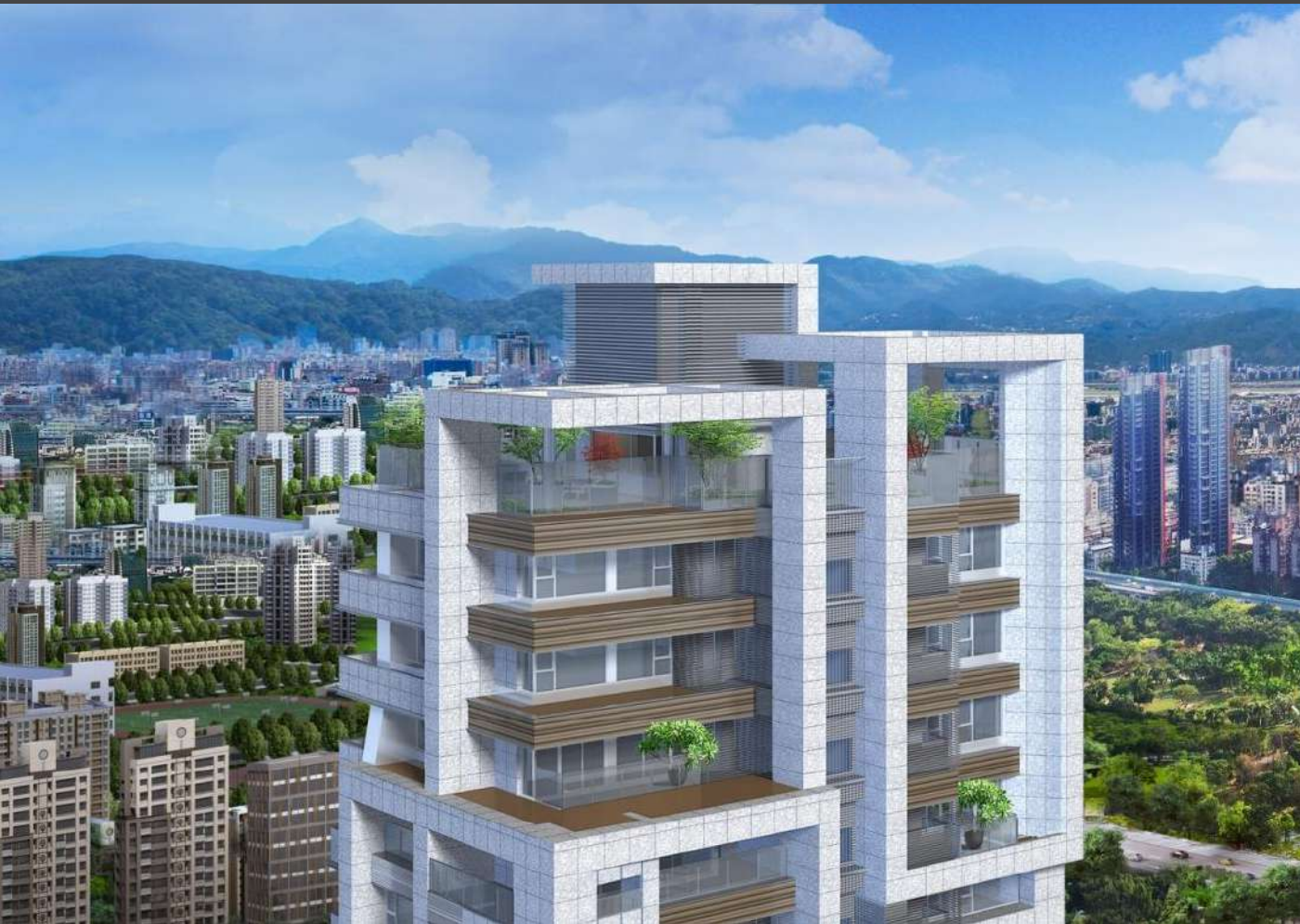
規劃：地上12層、地下三層

## 特色：

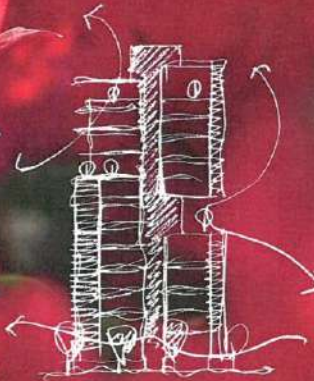
- ◎ 台師大、公館生活圈，鬧中取靜
- ◎ 人文薈萃，名人雅仕群聚
- ◎ 萬坪公園、學校運動綠地、  
捷運環伺在側







# 滿席謝忱



豐收的秋天，豐盛的時節  
【台大華】100%豐光售罄

感謝28位好鄰居以行動響應「換房子，不換生活」的理念  
在熟悉的環境，遇到對味的建築，是彼此難得的緣份  
大華建設以近60年信譽承諾，關於【台大華】的磚磚瓦瓦  
我們將傾注100%的專業琢就完美  
用心一如自己的家。

台大華  
THE GREAT STREET

大華建設&創意家行銷  
攜手鳴謝各界·敬候傳奇再續

創意家行銷  
創意家行銷 百萬年薪特攻隊 | 擴大徵才，徵的就是你！  
我們徵求建築專業人才

Creative Home Marketing logo and recruitment banner. The banner features a yellow background with a red ribbon graphic and a QR code. The text includes the company name, a recruitment slogan, and a note about seeking architectural professionals.

# 五常街案-大華榮芯

合建開發

位置 台北市中山區

開發方式 合建

基地面積 283坪

銷售時程 109年第二季



大華 榮芯

GENERAL ONE

# 五常街案-大華榮芯

合建開發



## 說明：

產品：純住宅

規劃：地上7層、地下2層

## 特色：

- ◎ 榮星花園旁，擁萬坪樹海綠景
- ◎ 機場、捷運、快速道路都會交通核心
- ◎ 復北生活圈，毗鄰優質學區



# 大華湖閱

成屋銷售

位置 台北市內湖區

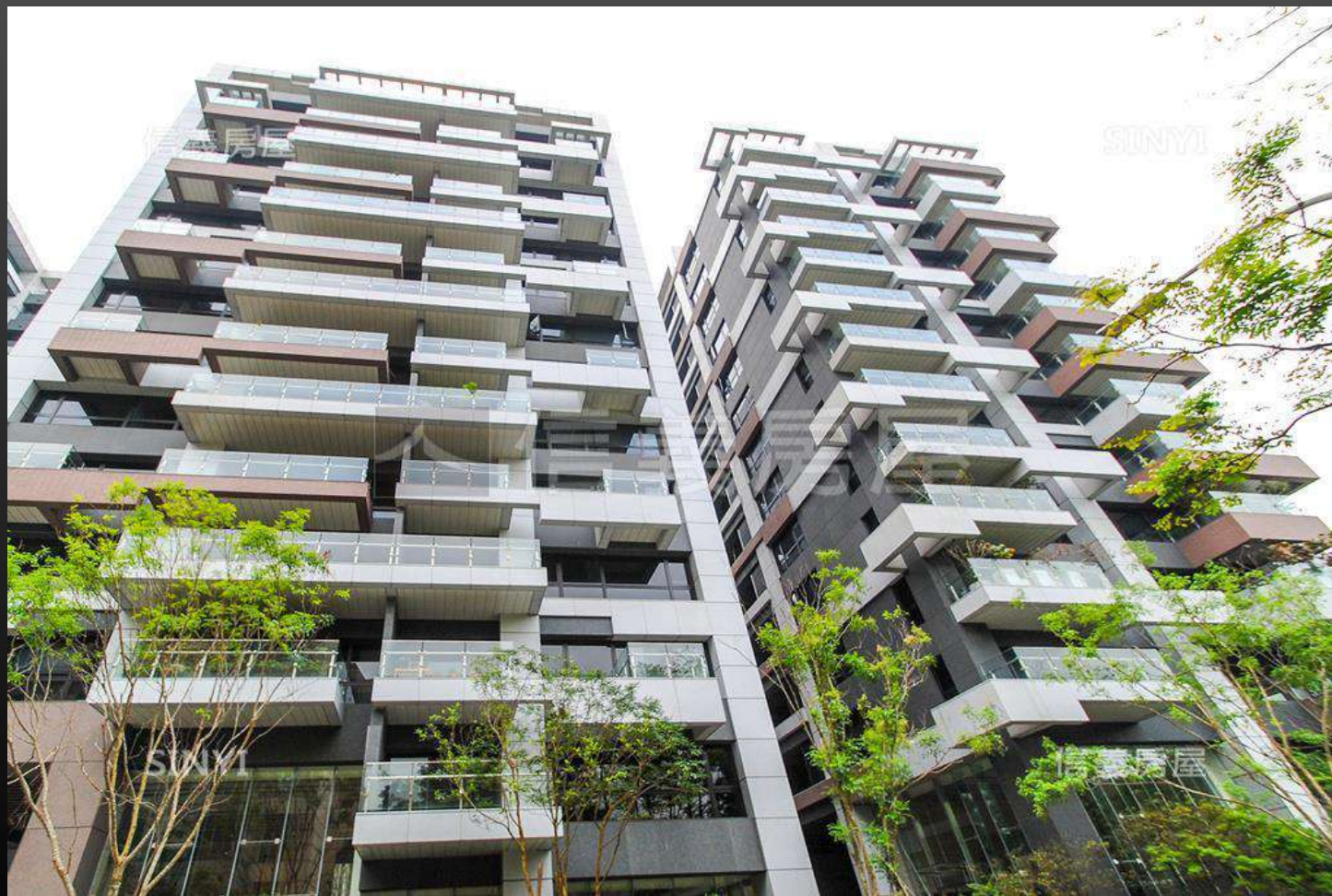
基地面積 966坪

待售金額 0.96億元



# 大華湖閱

成屋推案



說明：

產品：住商大樓

規劃：地上14層、地下四層

特色：

- ◎ 國際建築P&T團隊、琴韻建築
- ◎ 千坪基地坐擁樹海、公園、綠地

待售：

- ◎ 文創店面、一般事務所





# 太原路案

都市更新

位置	台北市大同區
基地面積	740.52坪
產品	住商大樓
目前進度	事業計畫報核



# 太原路案

都市更新



## 說明：

產品：商業、住宅大樓

規劃：地上26層、地下5層

## 特色：

- ◎ 基地位處「西區門戶計畫」之核心位置
- ◎ 五鐵共構之交通樞紐，台北車站、台北轉運站、機場捷運等，人潮分流轉運中心
- ◎ 地標型建築，緊鄰站前大鵬廣場及太原、華陰商圈





# 懷生段案

都市更新

位置	台北市大安區
基地面積	221.13坪
產品	商業大樓
目前進度	109年第一季 事業計畫及權利變換報核



# 懷生段案

都市更新



## 說明：

產品：商場、辦公

規劃：地上22層、地下3層

## 特色：

- ◎ 台北東區正核心，位處精華地段
- ◎ 雙捷運、人潮聚集，商機無限
- ◎ 豪宅、百貨林立，各大品牌爭相入駐
- ◎ 結合現代精品、名師設計指標建築



# 財務概況-合併

IFRS

項 目	103年	104年	105年	106年	107年	108年第三季
實收資本額(仟元)	2,707,525	2,707,525	2,707,525	2,707,525	2,707,525	2,707,525
負債比率(%)	64.53	49.34	39.07	39.66	32.02	33.16
帳面每股淨值(元)	10.74	13.25	13.20	11.97	12.05	11.61
營業收入(仟元)	9,850	3,220,299	2,357,723	69,225	1,212,121	7,943
毛利率(%)	55.77	29.28	31.22	16.47	16.34	76.02
純益率(%)	(1,879.21)	21.27	17.65	(176.83)	1.66	(517.11)
每股盈餘(元)	(0.65)	2.59	1.57	(0.43)	0.10	(0.14)
現金股利分派(元/每股)	-	1.60	0.80	-	0.3	-



# 財務概況-個體

IFRS

項 目	103年	104年	105年	106年	107年	108年第三季
實收資本額(仟元)	2,707,525	2,707,525	2,707,525	2,707,525	2,707,525	2,707,525
負債比率(%)	60.68	46.44	33.64	33.3	22.04	23.51
帳面每股淨值(元)	10.74	13.25	13.20	11.97	12.05	11.61
營業收入(仟元)	2,689	3,212,791	2,349,615	62,761	1,201,069	2,800
毛利率(%)	(62.00)	29.12	30.98	7.87	15.99	31.98
純益率(%)	(6,470.70)	21.62	17.93	(181.99)	2.24	(1324.58)
每股盈餘(元)	(0.65)	2.59	1.57	(0.43)	0.10	(0.14)
現金股利分派(元/每股)	-	1.60	0.80	-	0.3	-

感謝蒞臨  
與對本公司的支持與愛護

<http://www.delpha.com.tw>



# Q & A

<http://www.delpha.com.tw>