



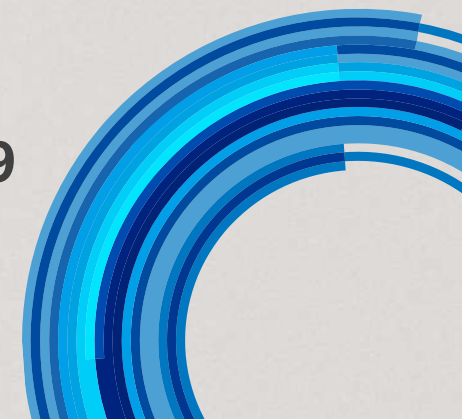
2020年法人說明會

— 大 華 建 設 股 份 有 限 公 司 —



CONTENT

●	免責聲明	03
●	公司簡介	04
●	經營策略	05
●	市場概況	06
	開發計畫	11
	完銷案件	
	都市更新	
	預計推案	
●	財務概況	19





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。



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

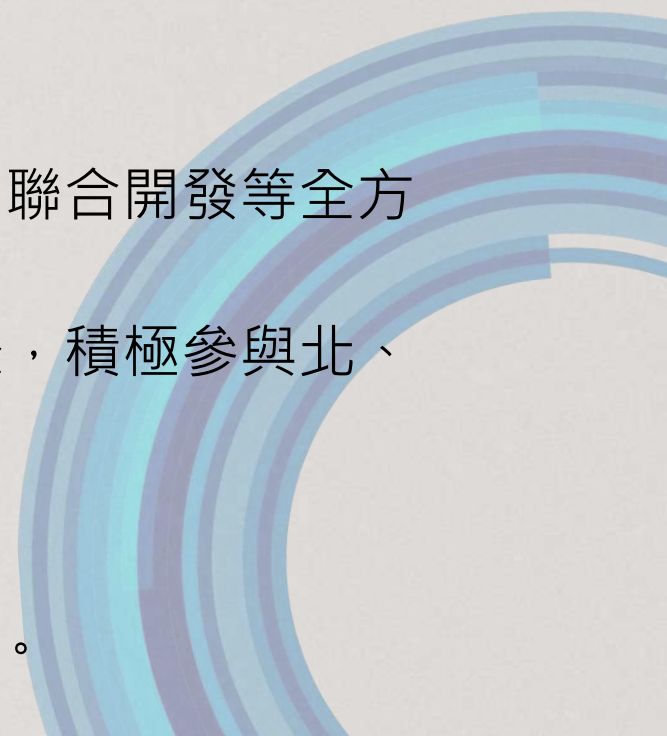
本公司秉持著「耕耘空間、關愛大地」的精神，以提供高品質、多元化的建築生活空間，興建科技化、人性化之高級住宅及商業辦公，滿足住宅及商業空間之需求並以改善都市生活景觀為目標。

經營目標

- 針對北、中、南地區且交通良好之土地以合作建築、買賣、聯合開發等全方位方式持續發展。
- 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，積極參與北、中、南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。



市場概況

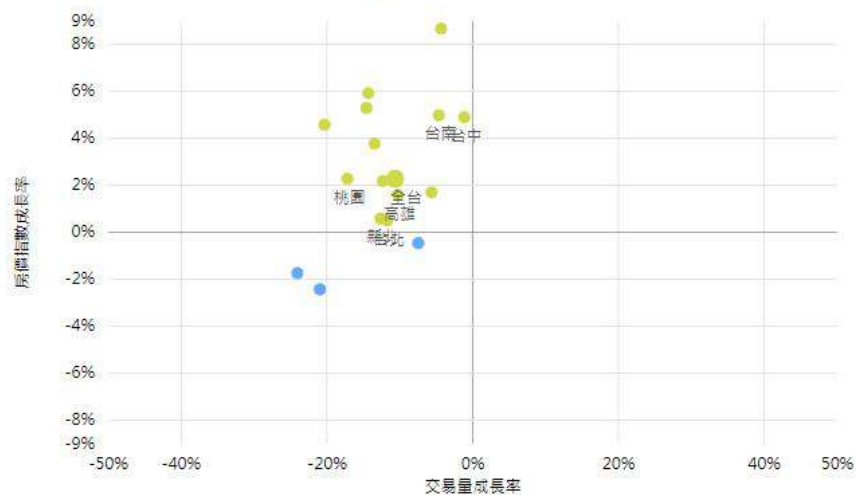
2014-2020上半年
上市櫃交易及土地交易趨勢圖銷案件

六都上市櫃建商六都土地交易金額

🏠 2020年9月，全國清華安富房價指數較上月微增0.02%，較去年同期增加2.28%，房價走勢逐步上揚；住宅市場交易量較上月減少4.63%，較去年同期減少10.65%，而後疫情時代對房市的影響，需多留意後續表現。

📊 綜觀台灣各縣市2020年9月之價量表現，除宜蘭縣、苗栗縣及南投縣的房價較去年同期下跌，其餘都會區及縣市皆上漲，交易量表現則各有漲跌。以房價表現而言，六大都會區中，台南市與去年同期相比上漲近5%最為亮眼，其次為台中市。北部縣市中，基隆市及新竹縣市價格漲幅皆逾2%，而宜蘭縣則下跌2.43%；中部縣市中，以彰化縣漲幅逾5%最大，而苗栗縣及南投縣為負成長，處於盤整格局；南部縣市中，嘉義縣市房價漲幅逾8%表現最為亮眼，居全台之冠，屏東縣漲幅近6%亦相當亮眼，居全台第二；東部地區，花蓮縣近3年房價相當穩定，本月較去年同期上漲1.70%，後續發展值得留意。整體而言，除宜蘭縣、苗栗縣及南投縣外，各縣市呈現價格上漲態樣，南台灣漲幅較大，北台灣房價變化相對穩定。

各縣市價量變動趨勢



🏠 好時價2020年9月全台灣總評

受新冠肺炎疫情影響，儘管全國市場價格較去年同期上漲，但近期價格走勢趨緩；市場買氣趨於穩定，但後續房市發展仍須留意，目前房市處於價量皆穩的格局。

資料來源：清華安富

2014-2020上半年上市櫃交易及土地交易趨勢圖



資料來源：信義全球資產

六都上市櫃建商六都土地交易金額

單位：億元

區域	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市	總計
2015	52	22	57	76	13	7	226
2016	36	49	1	77	24	39	225
2017	91	63	15	108	4	86	368
2018	148	169	34	152	38	53	595
2019	280	229	116	227	74	136	1,061
2020前三季	228	136	75	287	84	23	835
總計	835	668	299	927	237	334	3,309

資料來源：信義全球資產

〈國泰金經濟調查〉房價飆漲很有感近六成民眾估未來半年續漲3%

鉅亨網記者 / 陳蕙綾

房價近期快速攀升，不僅引發政府打房聲浪，民眾也很有感，國泰金（2882-TW）今（20）日公布11月國民經濟信心調查結果顯示，有近六成民眾認為過去半年房價漲幅超過3%，且也有近六成民眾認為未來半年房價還會續漲超過3%。

根據國泰房地產指數統計，今年第三季全國房地產價格指數比第二季呈現量價俱揚現，若與去年同期比則是量穩價漲。本次調查結果與2020年3月調查結果比較顯示，有59.9%的民眾認為過去6個月房價漲幅超過3%，較3月調查大幅增加25個百分點，認為房價變化在正負3%內的民眾比例從47.8%降至34.4%，覺得房價跌幅超過3%的民眾比例則從17.3%減少至5.7%，顯示多數民眾認為過去6個月房價上揚。

若是展望未來，有59.1%的民眾預期未來6個月房價將上漲超過3%，較3月調查大幅增加28.4個百分點，預期房價變化在正負3%以內的民眾比例從42%降至33.8%，認為房價跌幅超過3%的民眾比例則從27.3%縮減至7.1%，顯示多數民眾同樣預期未來6個月房價呈現上漲趨勢。

開發計畫

完銷案件

大華榮芯

都市更新

懷生段

太原路

完銷案件 **大華榮芯**



說明



純住宅

地上7層、地下二層

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

都市更新 懷生段

位置

台北市大安區

基地面積

275.58坪

產品

商業、住宅

目前進度

109年第二季
事業計畫及權利變換報核



說明

商業、住宅

地上24層、地下5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

都市更新 太原路

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

109年第二季

事業計畫及
權利變換報核



說明

商業、住宅大樓

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

預計推案

樂捷段

新鼻段

青溪段

預計推案 樂捷段、新鼻段、青溪段



新鼻段



樂捷段



青溪段

預計推案 樂捷段



基地位置
桃園市龜山區

基地面積
945.83坪

推案型態
店鋪、住宅

規劃樓層
15F/B4F

規劃坪數
24~42坪 188戶

規劃車位
坡道式平面 204車

使用分區
第四種住宅區

開發方式
部分自地自建
部分合建分屋

開工時程
110年第二季

銷售時程
111年第一季



預計推案 新鼻段



基地位置

桃園市蘆竹區

基地面積

1827.03坪

推案型態

店鋪、一般事務所
住宅

規劃樓層

10.11F/B3F

規劃坪數

20~35坪 380戶

規劃車位

坡道式平面 340車

使用分區

商業區

開發方式

部分自地自建
部分合建分屋

開工時程

110年第二季

銷售時程

110年第三季



預計推案 青溪段



基地位置
桃園市中壢區

基地面積
581.89坪

推案型態
店鋪、住宅

規劃樓層
12F/B3F

規劃坪數
25~42坪 69戶

規劃車位
坡平、坡道機械
86車

使用分區
住宅區

開發方式
自地自建

開工時程
110年第二季

銷售時程
110年第四季



財務概況

合併

個體



財務概況-合併

項目	IFRS					
	104年	105年	106年	107年	108年	109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(%)	49.34	39.07	39.66	32.02	34.53	38.85
帳面每股淨值(元)	13.25	13.20	11.97	12.05	11.50	11.18
營業收入(仟元)	3,220,299	2,357,723	69,225	1,212,121	10,170	39,053
毛利率(%)	29.28	31.22	16.47	16.34	81.27	26.53
純益率(%)	21.27	17.65	(176.83)	1.66	(740.35)	(168.57)
每股盈餘(元)	2.59	1.57	(0.43)	0.10	(0.25)	(0.23)
現金股利分派(元/每股)	1.60	0.80	-	0.30	0.10	-



財務概況一個體

項目	IFRS					
	104年	105年	106年	107年	108年	109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(%)	46.44	33.64	33.30	22.04	25.34	31.00
帳面每股淨值(元)	13.25	13.20	11.97	12.05	11.50	11.18
營業收入(仟元)	3,212,791	2,349,615	62,761	1,201,069	3,069	33,288
毛利率(%)	29.12	30.98	7.87	15.99	37.93	13.81
純益率(%)	21.62	17.93	(181.99)	2.24	(2,238.38)	(186.21)
每股盈餘(元)	2.59	1.57	(0.43)	0.10	(0.25)	(0.23)
現金股利分派(元/每股)	1.60	0.80	-	0.30	0.10	-



感謝蒞臨 與對本公司的支持與愛護

— <http://www.delpha.com.tw> —