



Delpha

股票代號:2530

大華建設股份有限公司

Delpha Construction Co., Ltd

2023.12.07

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。

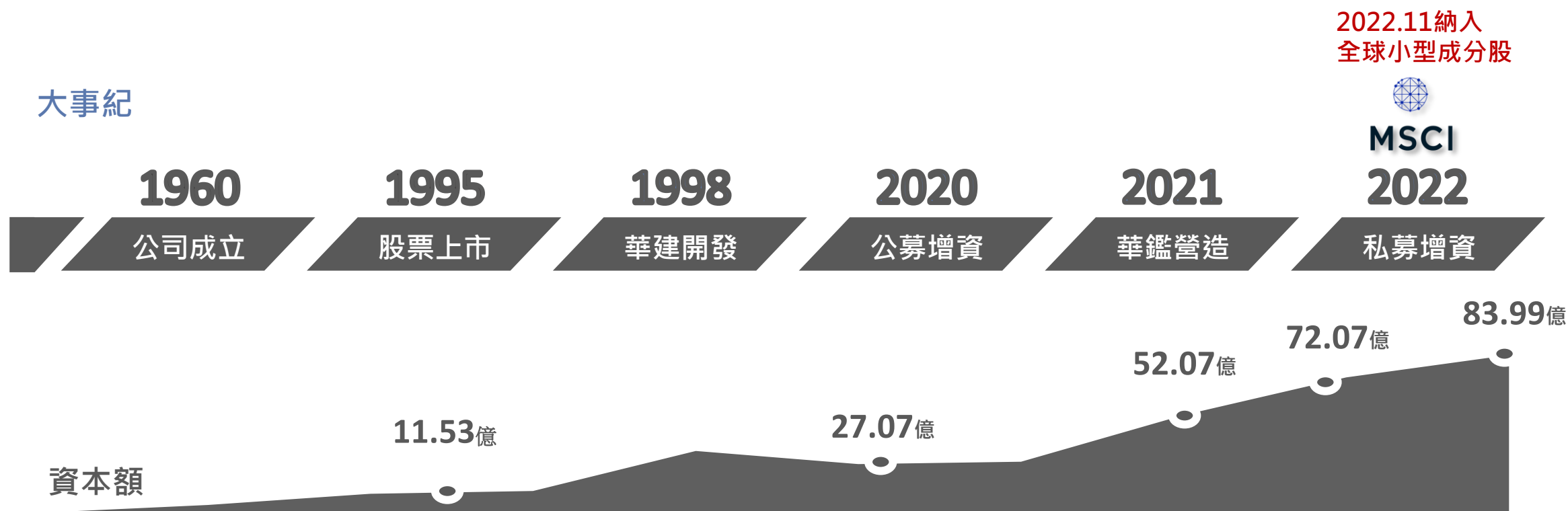
本簡報資料中所提供之資訊並未明示或暗示的表達或保證其具有正確性、完整性、或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論述。對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不保證本簡報資料之正確性，且不負有更新或修正本簡報資料內容之責任。

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。

大華歷程-超過一甲子

- 於1998年設立華建開發，主要辦理土地開發業務，目前負責北市太原路都更案。
- 於2021年取得華鑑營造，有效控制成本，提高利潤率，目前負責承攬桃園、台中及台南的在建工程。

大事紀



聰明布局

1 軌道經濟學

沿高鐵、捷運（台北捷運、機場捷運、台中捷運）、台鐵（台北車站、烏日車站、沙鹿車站）沿線推案，掌握軌道買房新經濟學。

2 產專園區

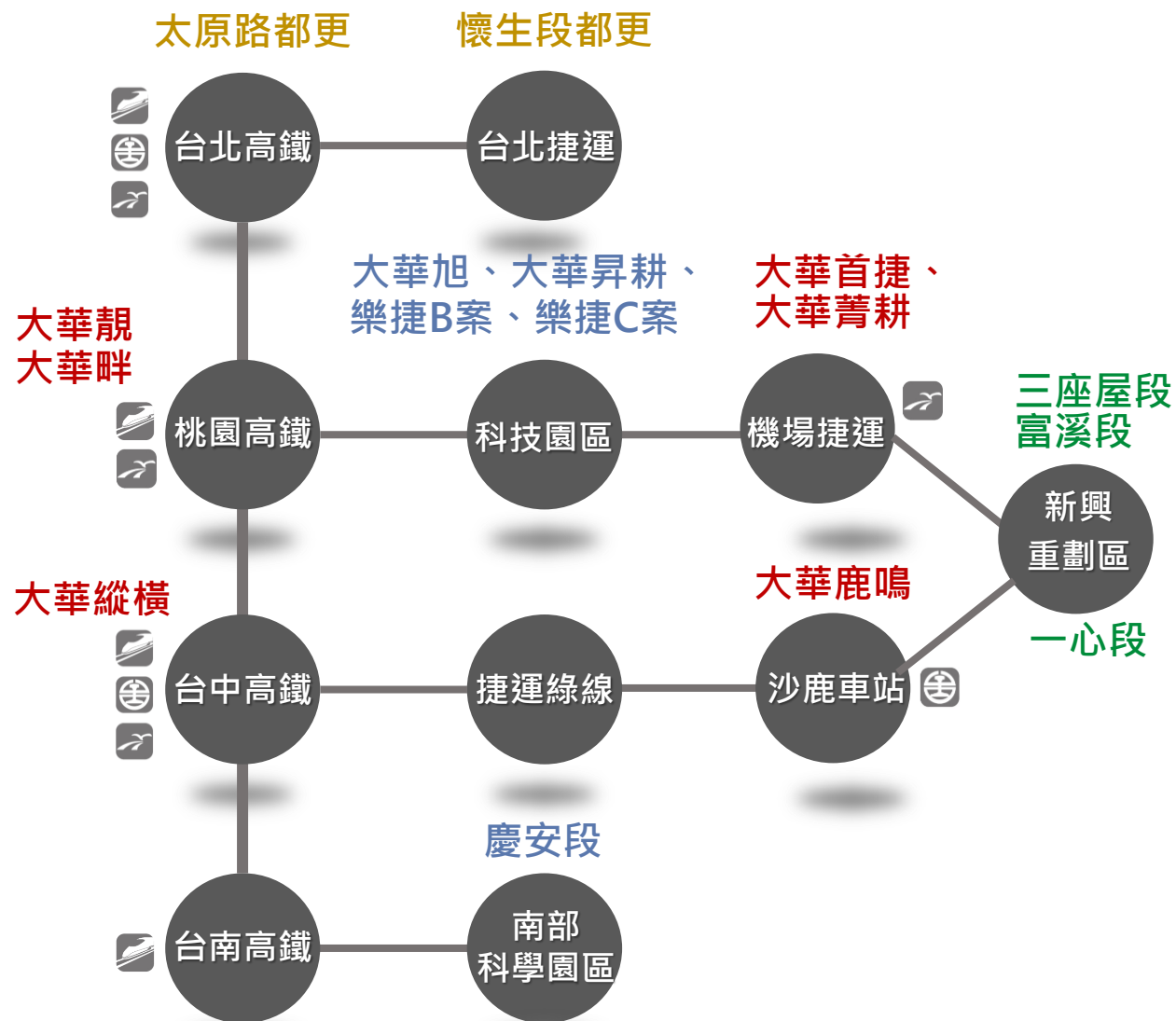
產專園區吸引企業進駐，發揮聚集效應並帶動產業發展，連帶提供豐富工作機會，加上政府資金挹注，成為人潮注入的新興地區。

3 新興重劃區

配合都市計畫及公共建設，帶動區域發展吸引首購族群，成為近期熱門的銷售熱區。

4 都更危老改建

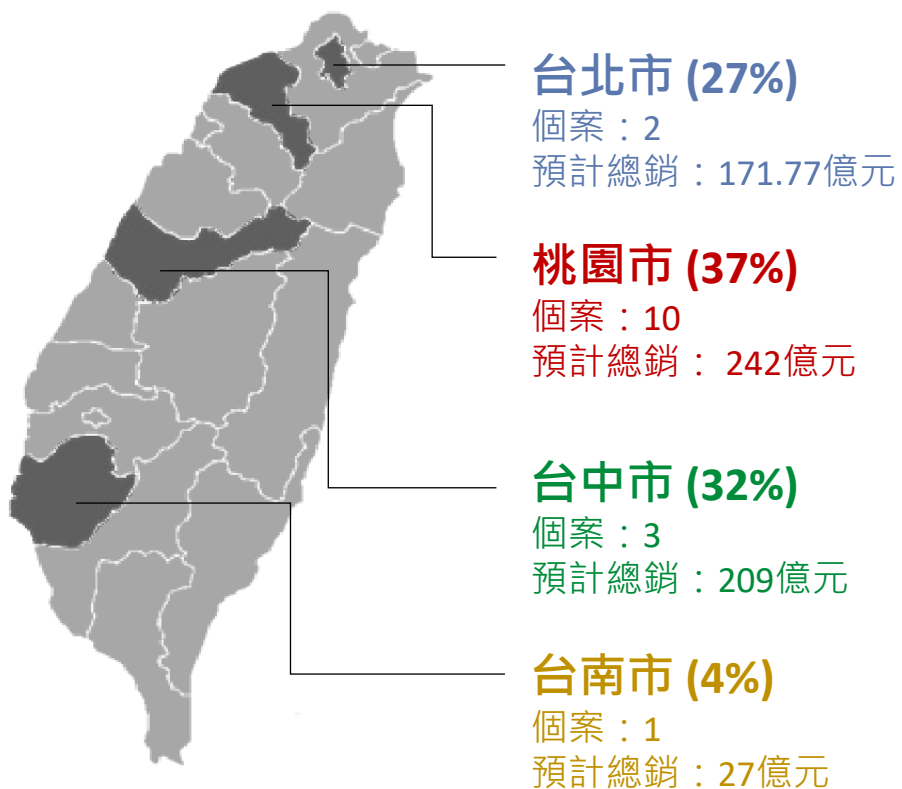
配合政府大力推動都市更新、危險老舊建築物加速重建，改善生活環境，加速改造都市景觀。



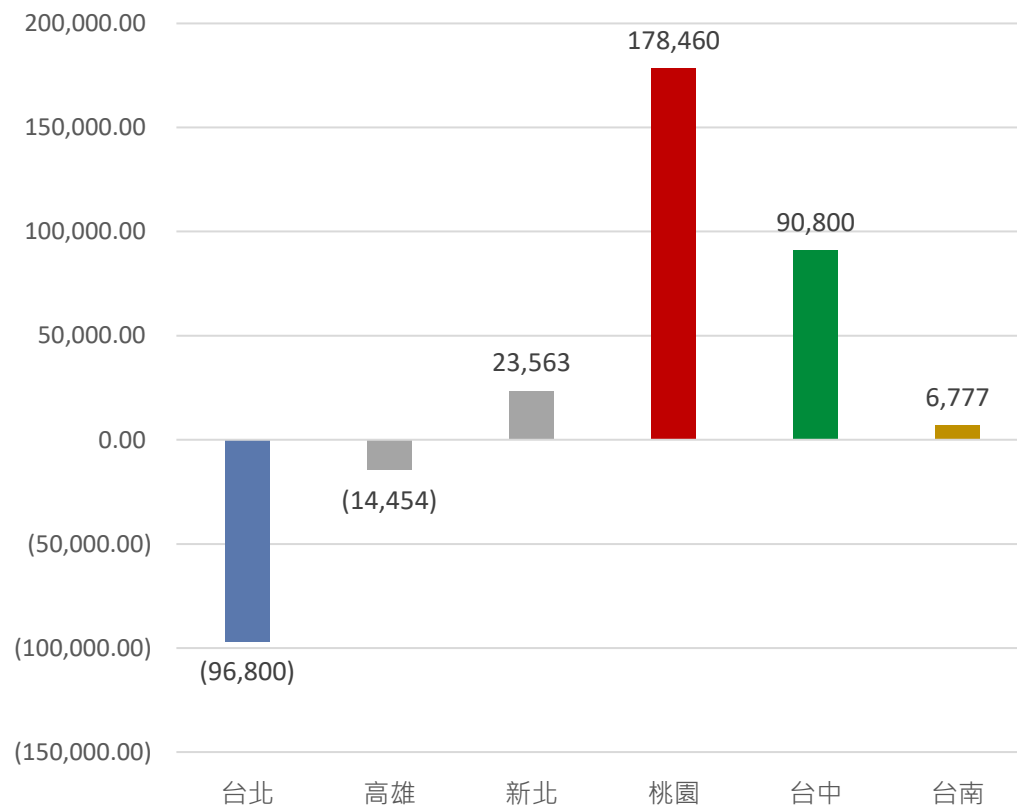
推案策略

全台獵地且開發模式多元

買賣、合建、都更危老 (預計總銷650億元)



吸取人口紅利優勢

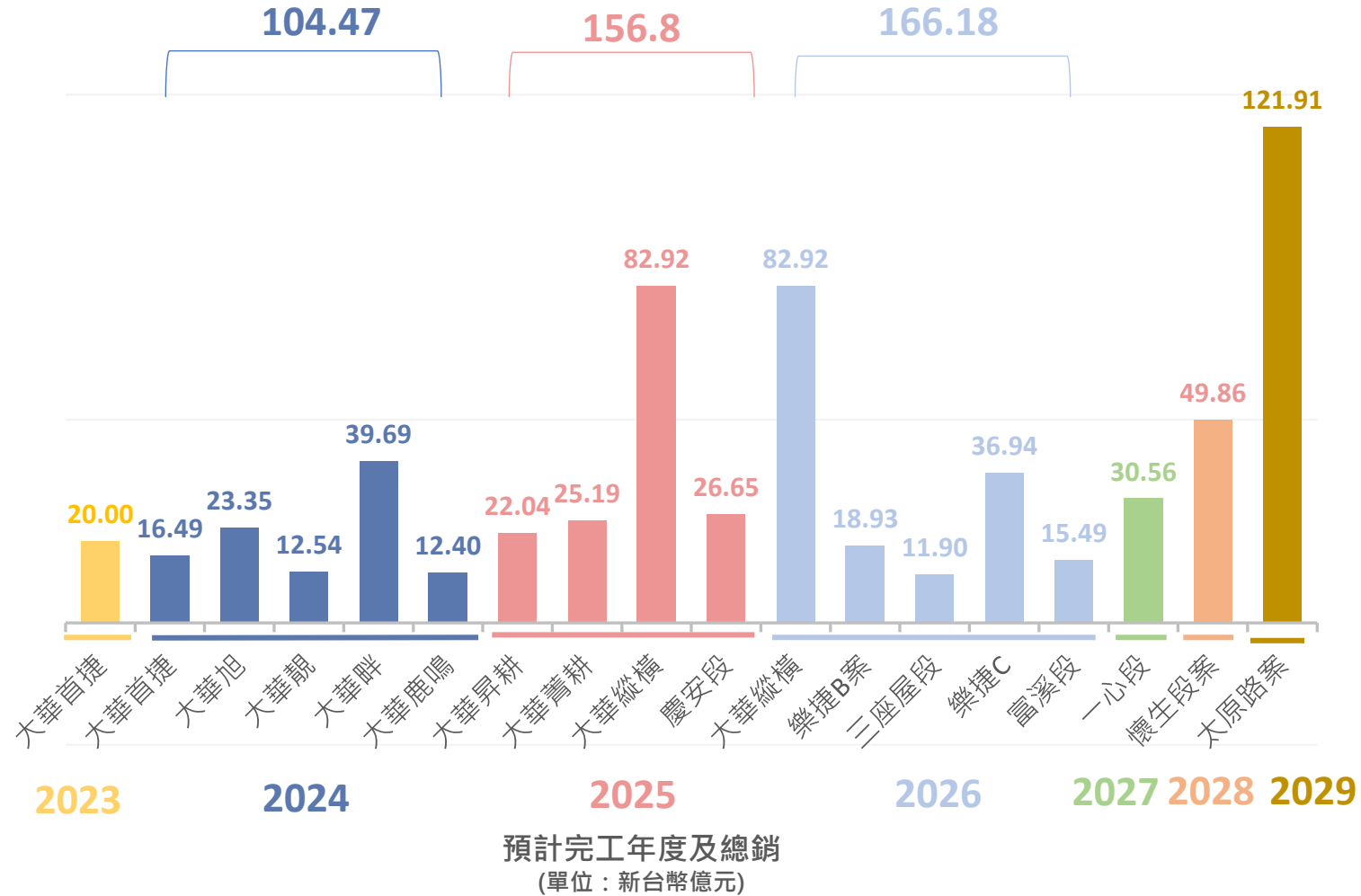


2011-2020年淨遷入、遷出數(單位：人)

個案執行時程表

	個案名	區域	總銷新台幣 (億元)	銷售率	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	說明
線上 銷售 個案	大華首捷	桃園	36.49	89.60%								銷售期
	大華旭	桃園	23.35	94.30%								
	大華靚	桃園	12.54	95.10%								
	大華畔	桃園	39.69	50.50%								
	大華鹿鳴	台中	12.40	83.70%								
	大華昇耕	桃園	22.04	56.00%								
	大華菁耕	桃園	25.19	59.20%								
	大華縱橫	台中	165.84	51.60%								
	合計		337.54									
儲備 個案	慶安段	台南	26.65	-								銷售期 (預估)
	樂捷B	桃園	18.93	-								
	三座屋	桃園	11.90	-								
	樂捷C	桃園	36.94	-								
	富溪段	桃園	15.49	-								
	一心段	台中	30.56	-								
都更	懷生段都更案	北市	49.86	-								工程期 (預估)
	太原路都更案	北市	121.91	-								
De	合計		312.24									

年年完工-穩定獲利



財務資訊

資產及存貨

項目	2020	2021	2022	2023Q3
營建用地	5,928,195	12,461,928	13,005,628	13,997,421
在建工程	501,113	1,608,712	4,030,670	5,781,195
待售房地	81,127	81,163	72,813	68,659
存貨合計	6,121,039	13,776,208	16,760,895	19,633,896
現金及約當現金	1,842,842	3,161,810	2,135,572	814,480
資產總計	8,630,866	17,576,116	20,317,900	22,806,292

負債及權益

單位: 仟元

項目	2020	2021	2022	2023Q3
金融借款	1,686,900	8,147,803	8,454,935	10,059,029
合約負債	342,486	532,459	948,965	2,014,962
負債總計	2,230,308	8,935,962	9,799,367	12,684,523
股本	5,207,525	7,207,525	8,399,880	8,399,880
歸屬母公司業主之權益	6,148,136	8,393,662	10,278,223	9,886,228
每股淨值(新台幣元)	11.81	11.65	12.24	11.77

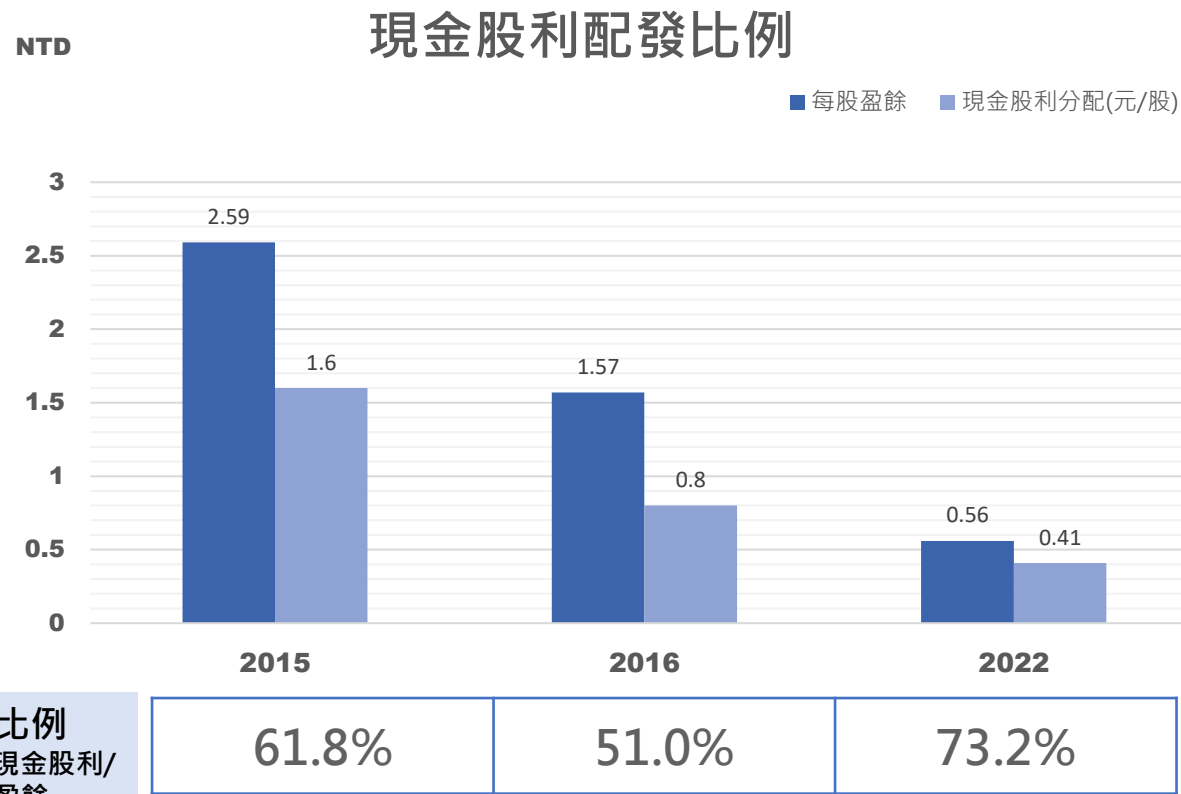
股利配發

目標穩定配發現金股利

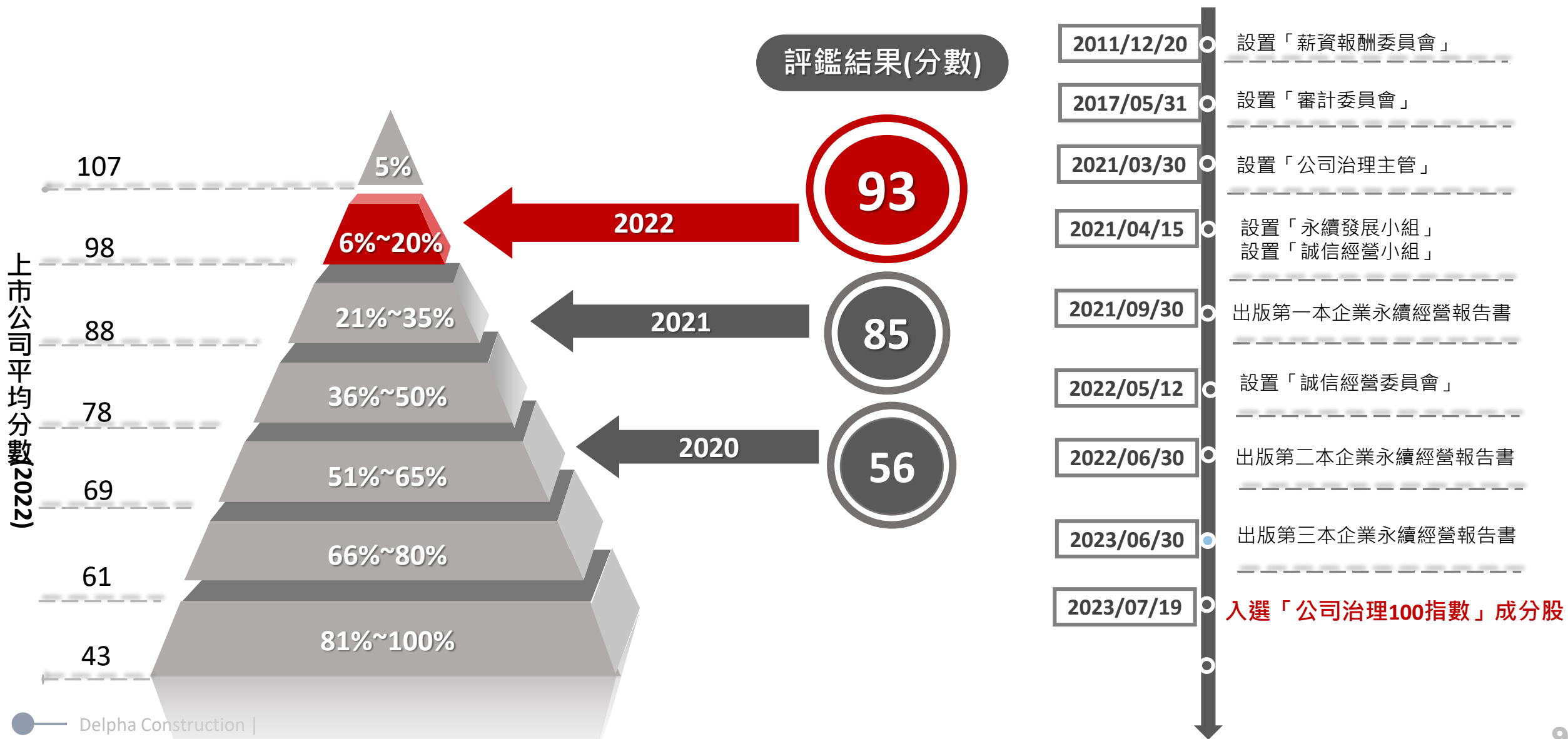
- 2015、2016及2022的現金股利配發比例大約落在50%~73%，未來有穩定獲利時，可期待以更佳的標準進行股利分派。
- 2023年6月修訂公司章程，股利分派政策改為每季分派一次。
- **2022年盈餘配發現金股利0.41元/股，已於2023/04/26發放完成。**

項目	2019	2020	2021	2022	2023Q3
每股淨值	11.40	11.81	11.65	12.24	11.77
每股盈餘	(0.25)	(0.32)	(0.20)	0.56	(0.06)
現金股利分配(元/股)	0.10	-	-	0.41	

配發比例
(每股配發現金股利/
每股盈餘)

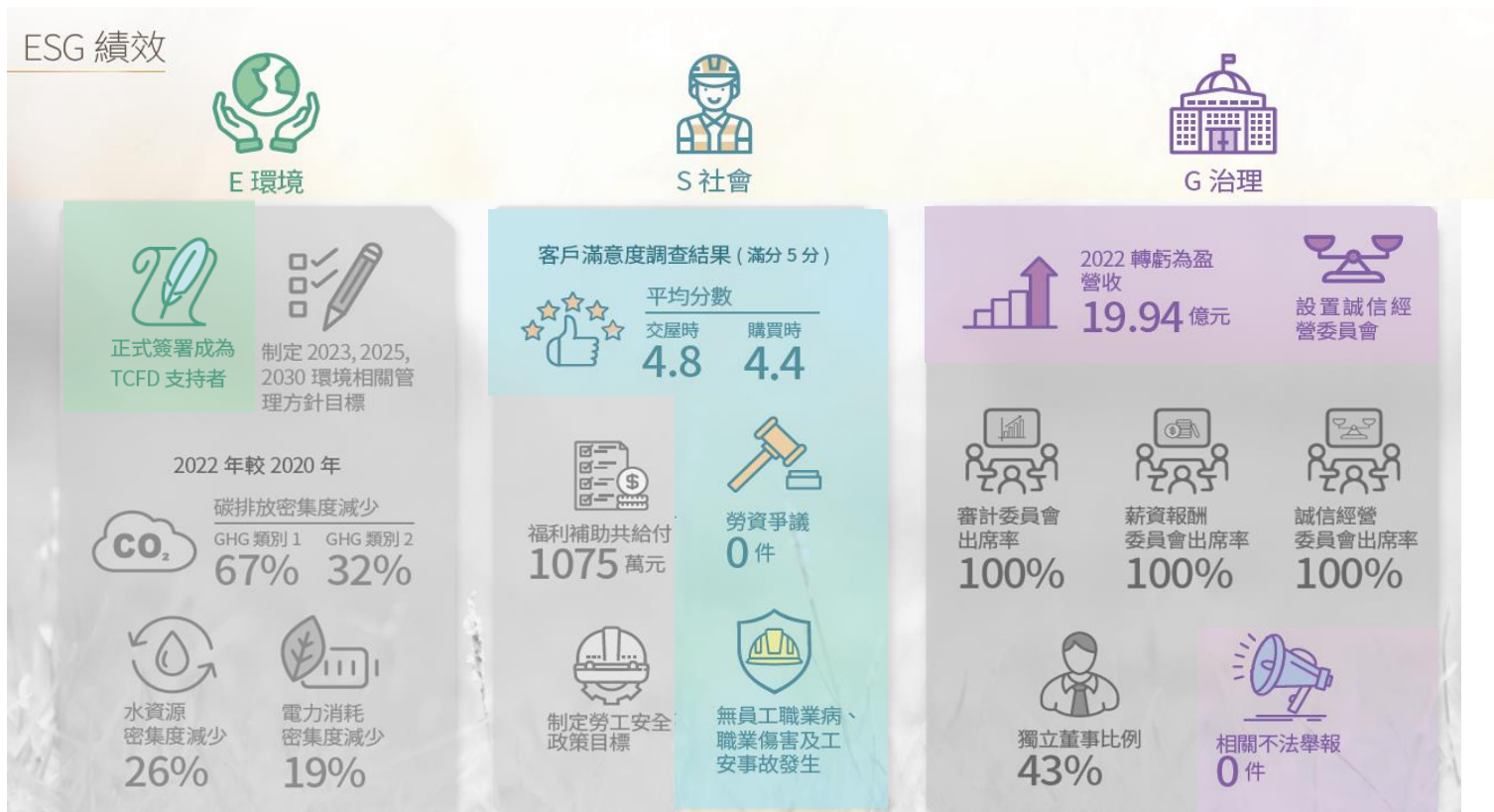


公司治理



ESG表現

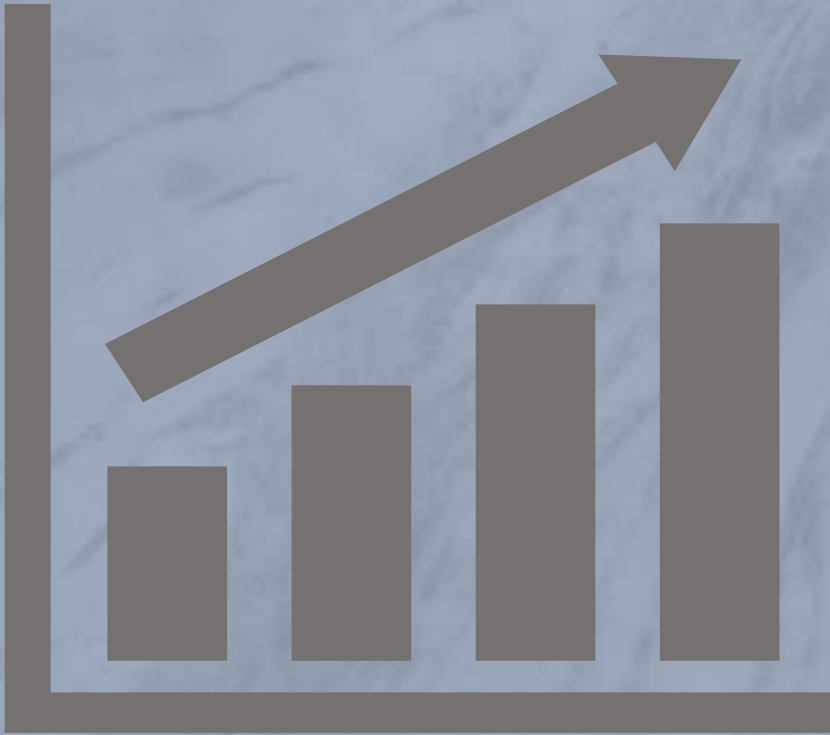
- 榮獲2023第16屆TCSA台灣企業永續報告書獎-銅級獎
- 參與再生電腦計劃，捐贈數位設備促進環保與社會公益





Delpha

Stock Code:2530



謝謝聆聽

THANK YOU

FOR YOUR LISTENING