股票代號：2530

大華建設

Delpha Construction Co., Ltd

2024/12/20

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。

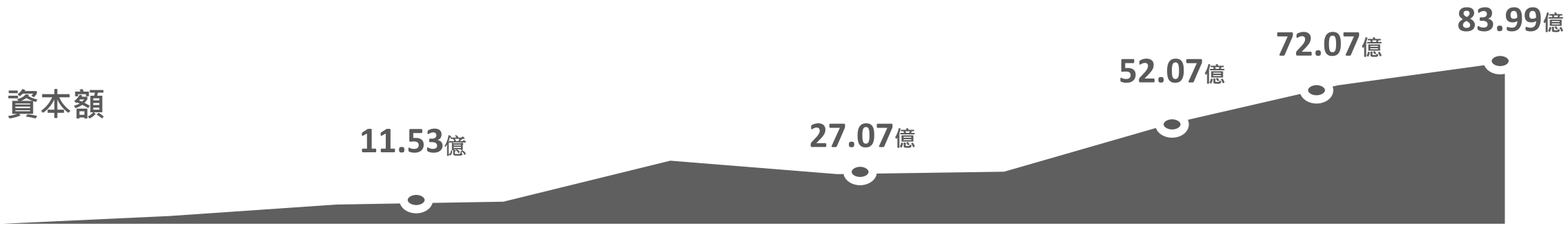
本簡報資料中所提供之資訊並未明示或暗示的表達或保證其具有正確性、完整性、或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論述。對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不保證本簡報資料之正確性，且不負有更新或修正本簡報資料內容之責任。

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

大事紀

1960	1995	1998	2020	2021	2022
公司成立	股票上市	華建開發	公募增資	華鑑營造	私募增資
		主要辦理都市更新及危險老舊建築開發業務，目前執行北市太原路都更案。		取得華鑑營造，以有效控制成本、提高利潤率，目前承攬本公司桃園、台中及台南的建案。	MSCI 2022.11納入全球小型成分股



聰明布局

1 軌道經濟學

沿高鐵、捷運（台北捷運、機場捷運、桃園捷運、台中捷運）、台鐵（台北車站、鳳鳴車站、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

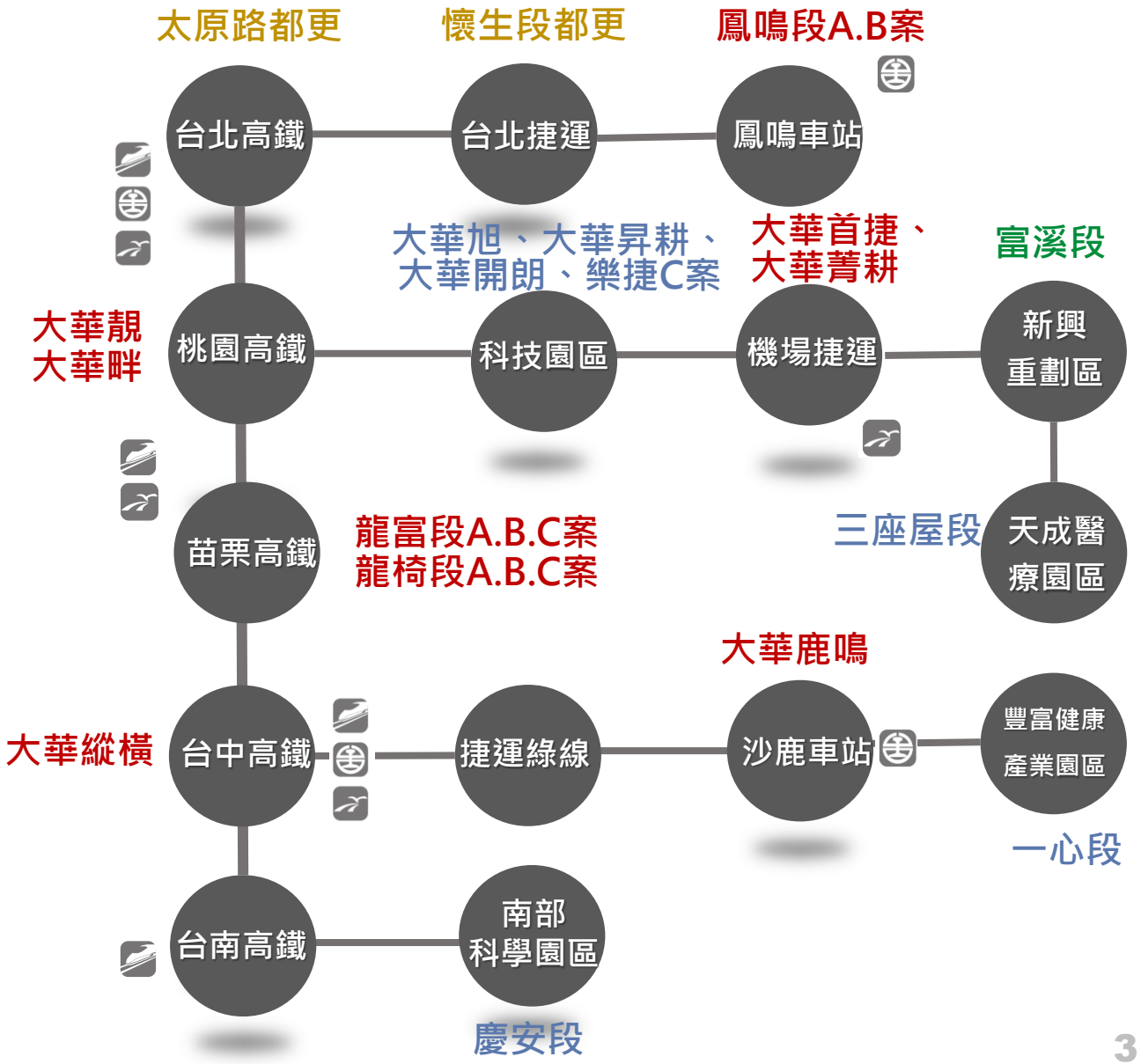
產專園區吸引企業進駐，發揮聚集效應並帶動產業發展，連帶提供豐富工作機會，加上政府資金挹注，成為人潮注入的新興地區。

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

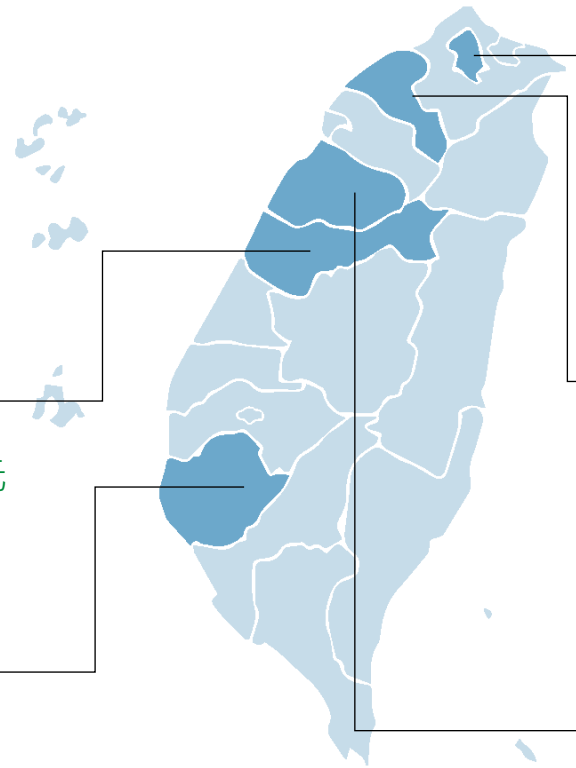
配合政府大力推動都市更新、危險老舊建築物加速重建，改善生活環境，加速改造都市景觀。



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863億元)**



雙北市
個案：4
預計總銷：222億元

桃園市
個案：10
預計總銷： 270億元

台中市
個案：3
預計總銷：225億元

台南市
個案：1
預計總銷：31億元

苗栗市
個案：6
預計總銷：115億元

個案執行時程表-線上銷售

★ 為已完銷個案

	個案名	區域	總銷新台幣(億元)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	說明
線上銷售個案	大華首捷	桃園	36.78							
	★ 大華旭	桃園	23.54							
	★ 大華靚	桃園	12.63							
	大華畔	桃園	43.90							
	★ 大華鹿鳴	台中	12.30							
	大華昇耕	桃園	19.71							
	大華菁耕	桃園	26.65							
	大華縱橫	台中	181.66							
	大華開朗	桃園	26.15							
	慶安段	台南	30.59							
	三座屋	桃園	14.52							
	合計		428.43							

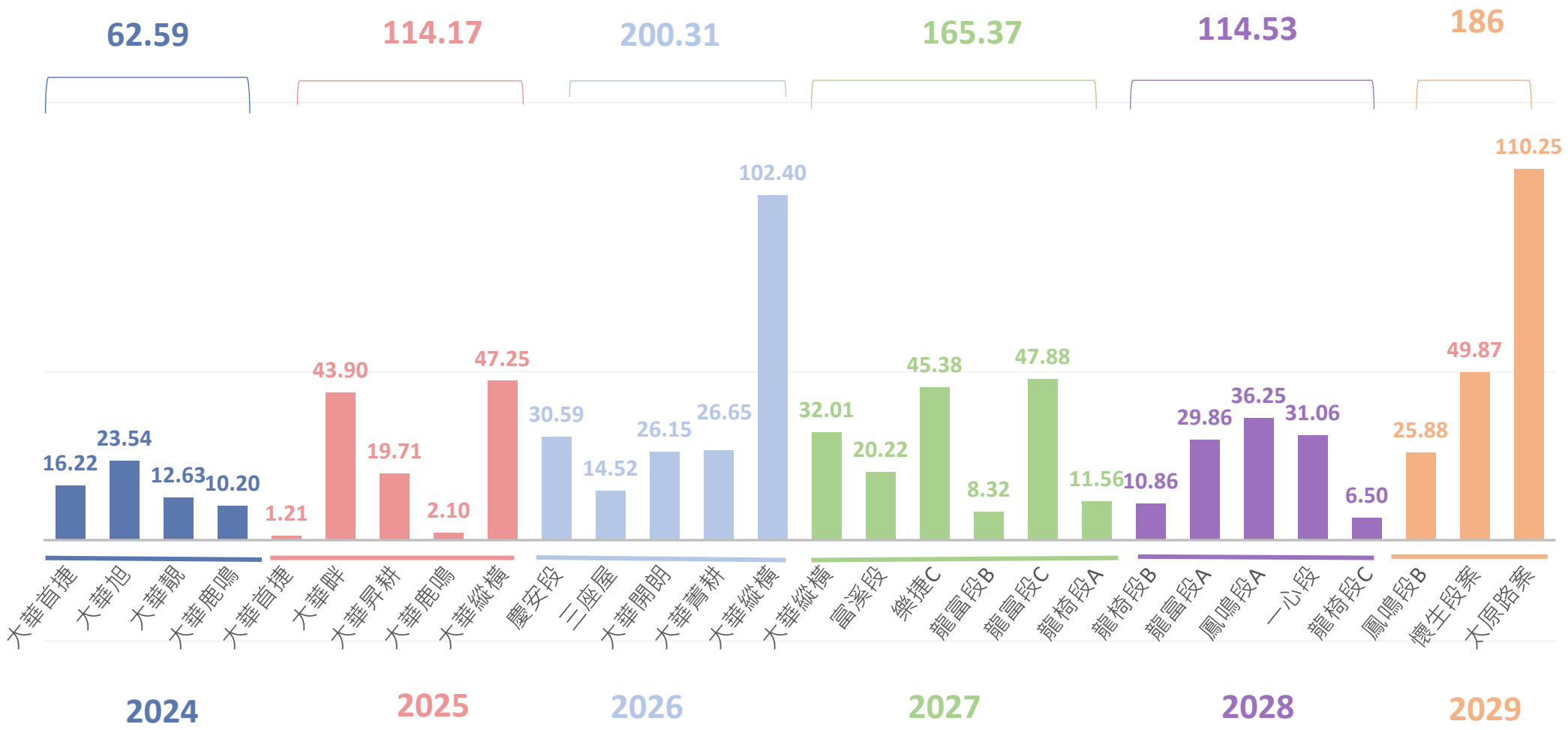
個案執行時程表-儲備個案

個案名	區域	總銷新台幣(億元)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	說明
樂捷C	桃園	45.38							
富溪段	桃園	20.22							
一心段	台中	31.06							
龍富段A	苗栗	29.86							
龍富段B	苗栗	8.32							
龍富段C	苗栗	47.88							
龍椅段A	苗栗	11.56							
龍椅段B	苗栗	10.86							
龍椅段C	苗栗	6.50							
鳳鳴段A	新北	36.25							
鳳鳴段B	新北	25.88							
懷生段都更案	北市	49.87							
太原路都更案	北市	110.25							
合計		433.89							

銷售期(預估)

工程期(預估)

年年完工-穩定獲利



預計完工年度及總銷

(單位：新台幣億元)

財務資訊

資產及存貨

項目	2021	2022	2023	2024Q3
營建用地及在建工程	14,070,640	17,036,298	19,816,106	24,106,477
待售房地	81,163	72,813	1,001,340	457,733
存貨合計	13,776,208	16,760,895	20,599,926	24,406,201
現金及約當現金	3,161,810	2,135,572	1,114,378	1,173,713
資產總計	17,576,116	20,317,900	23,727,929	27,934,613

獲利能力

項目	2021	2022	2023	2024Q3
資產報酬率(%)	(0.69)	2.42	2.36	6.46
權益報酬率(%)	(1.60)	4.65	4.75	15.32
毛利率(%)	100	31.76	43.66	41.83
純益率(%)	(1382.81)	22.34	25.81	27.09

負債及權益

單位: 仟元

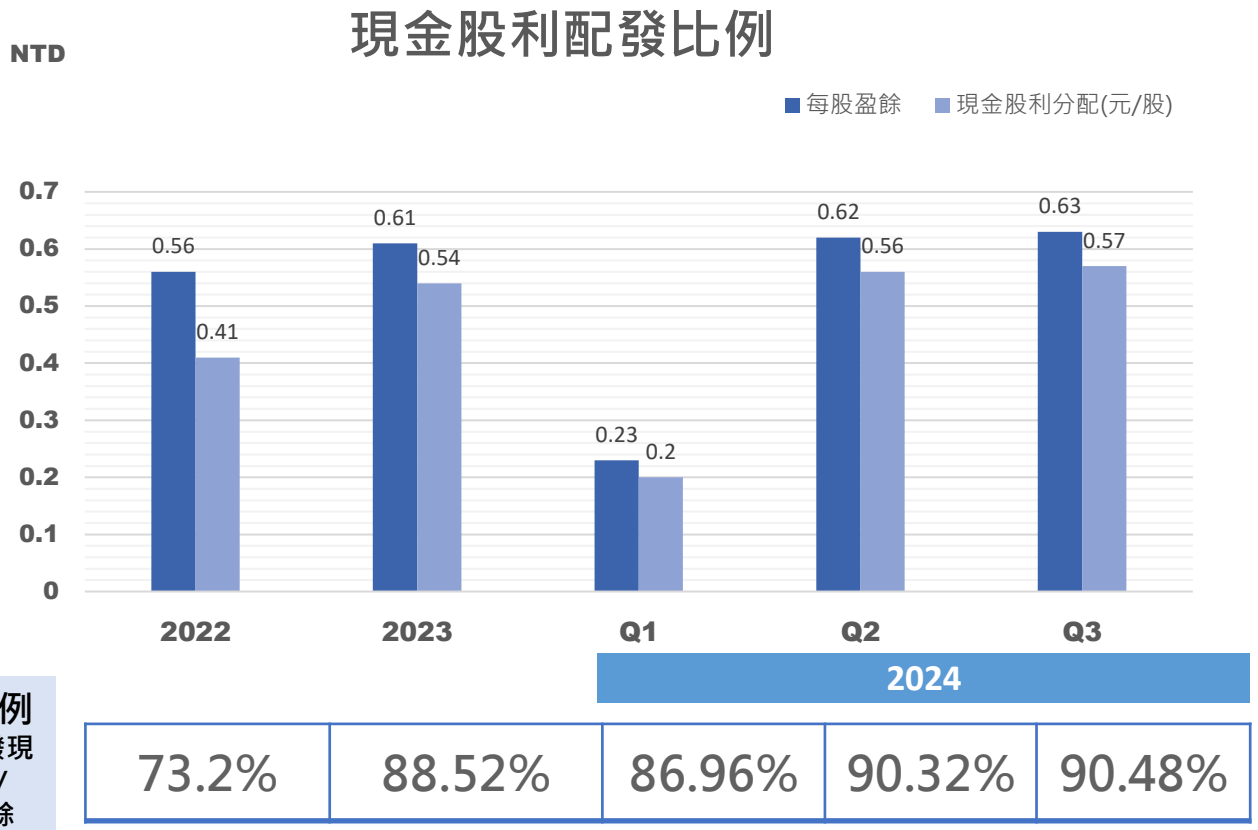
項目	2021	2022	2023	2024Q3
金融借款	8,147,803	8,504,895	9,935,650	12,832,863
合約負債	532,459	948,965	2,143,844	3,117,836
負債總計	8,935,962	9,799,367	13,049,787	17,114,173
股本	7,207,525	8,399,880	8,399,880	8,399,880
歸屬母公司業主之權益	8,393,662	10,278,223	10,445,272	10,592,085
每股淨值(新台幣元)	11.65	12.24	12.44	12.61
負債比(%)	50.84	48.23	55.00	61.27

股利配發

目標穩定配發現金股利

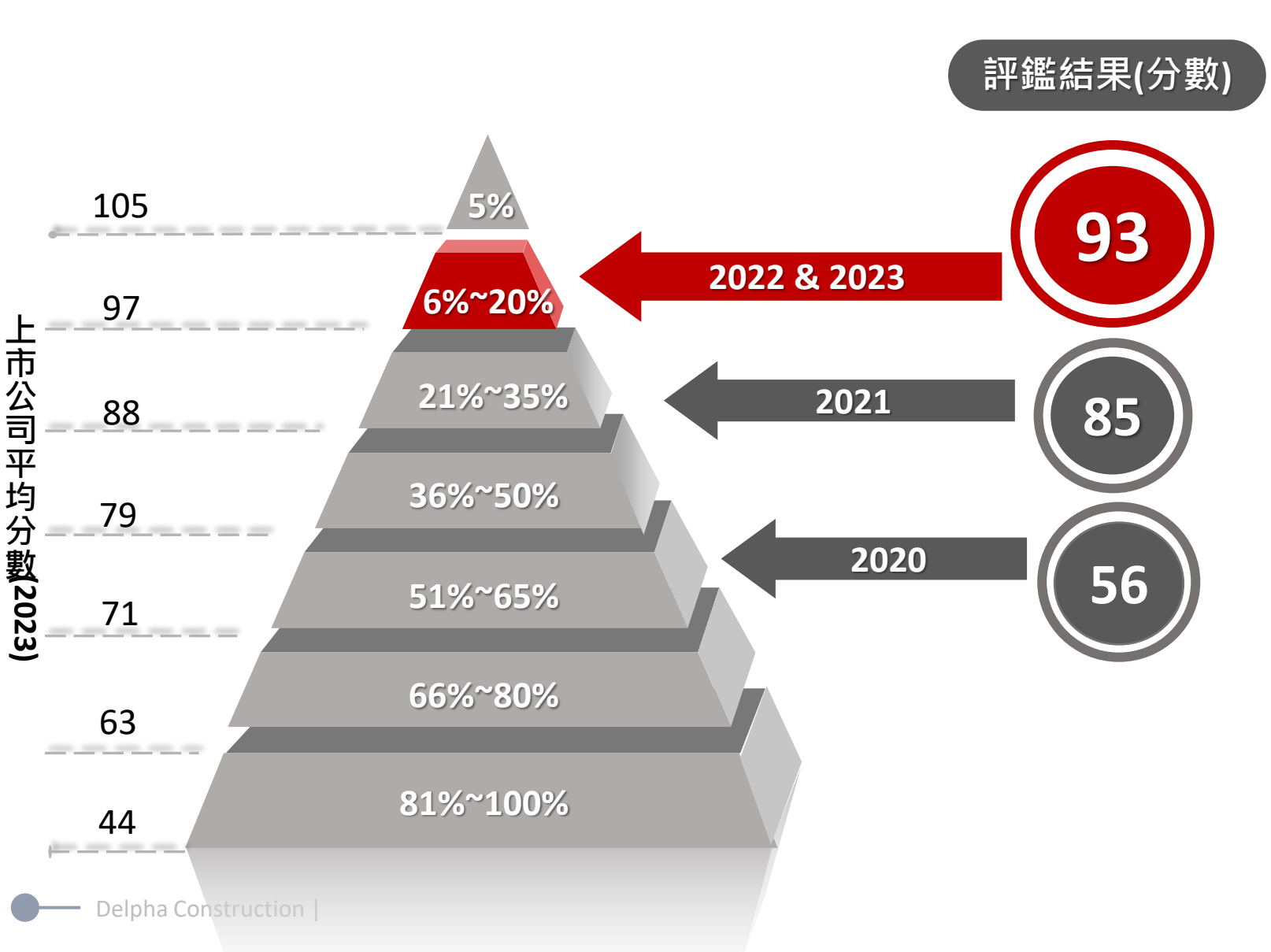
- 2023年6月修訂公司章程，股利分派政策改為每季分派一次。

項目	2022	2023		2024		
		Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
每股淨值	12.24	11.77	12.44	12.13	12.54	12.61
每股盈餘	0.56	(0.06)	0.61	0.23	0.62	0.63
現金股利分配(元/股)	0.41		0.54	0.20	0.56	0.57



配發比例 (每股配發現金股利/每股盈餘	73.2%	88.52%	86.96%	90.32%	90.48%

公司治理



2011/12/20	設置「薪資報酬委員會」
2017/05/31	設置「審計委員會」
2021/03/30	設置「公司治理主管」
2021/04/15	設置「永續發展小組」 設置「誠信經營小組」
2021/09/30	出版第一本企業永續經營報告書
2022/05/12	設置「誠信經營委員會」
2022/06/30	出版第二本企業永續經營報告書
2023/06/30	出版第三本企業永續經營報告書
2023/07/19	**入選「公司治理100指數」成分股**

ESG 績效

- 2022.11納入「 MSCI全球小型 」成分股
- 2023.7 獲評選為「公司治理100指數」成分股
- 2023　榮獲第16屆TCSA台灣企業永續報告書獎-銅級獎
- 2024.3 Sustainalytics 首次評鑑-獲得低風險評分

謝謝聆聽

THANK YOU
FOR YOUR LISTENING