



Delpha

Stock Code:2530

大華建設股份有限公司

Delpha Construction Co., Ltd

2025.06.12

目錄 CONTENTS

免責聲明

1 大華歷程

2 開發邏輯

3 大華展望

4 ESG績效

5 財務資訊



免責聲明

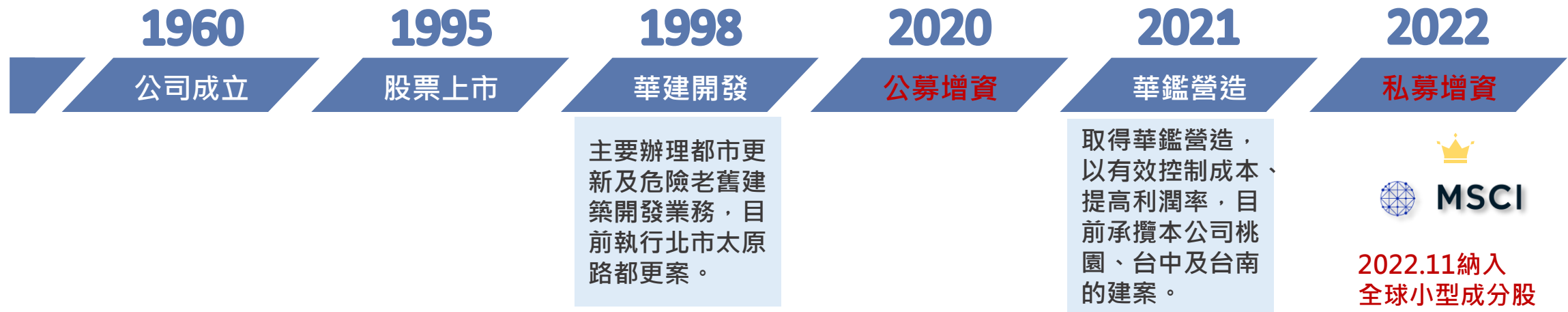
本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之前瞻性資訊，係本公司基於公司資料及整體經濟發展現況所得之資訊。

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



1970年代

1979年
榮星家園
金華大樓

1990年代

1990年 大華山水 千富企業大樓	1993年 台灣世家 富比世廣場	1997年 新光南京科技大樓 信基大樓
1991年 蒙地卡羅	1994年 美麗大湖	1998年 大華君址 閱讀歐洲
1992年 大華理想家 大華尊爵 大華生活家	1995年 大華山莊	

2010年代

2011年
九仰

2012年
九歌

2015年
大華湖閱

2025年

大華昇耕
大華畔

2026年

大華縱橫
謙大華
大華漾
大華菁耕
大華開朗

1970

1980

1990

2000

2010

2020

2030

1980年代

1981年 大華麗園 春華大樓	1984年 忠孝雅苑	1988年 翠隄雙星 大華圓中園
1982年 羅浮名宮 卡納琳花園名廈	1985年 藝術名邸 大華名廈	1989年 雅典王朝
	1986年 大華上林國 陽明泉源別墅	

2000年代

2003年
世界之頂
世紀羅浮

2020年代

2022年
台大華
大華榮芯

2023年
大華首捷

2024年
大華靚
大華旭
大華鹿鳴

2027年以後

樂捷C
富溪段
一心段
龍富ABC
龍椅ABC
鳳鳴段
懷生段
太原路

開發邏輯-聰明布局，吸取人口紅利優勢

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

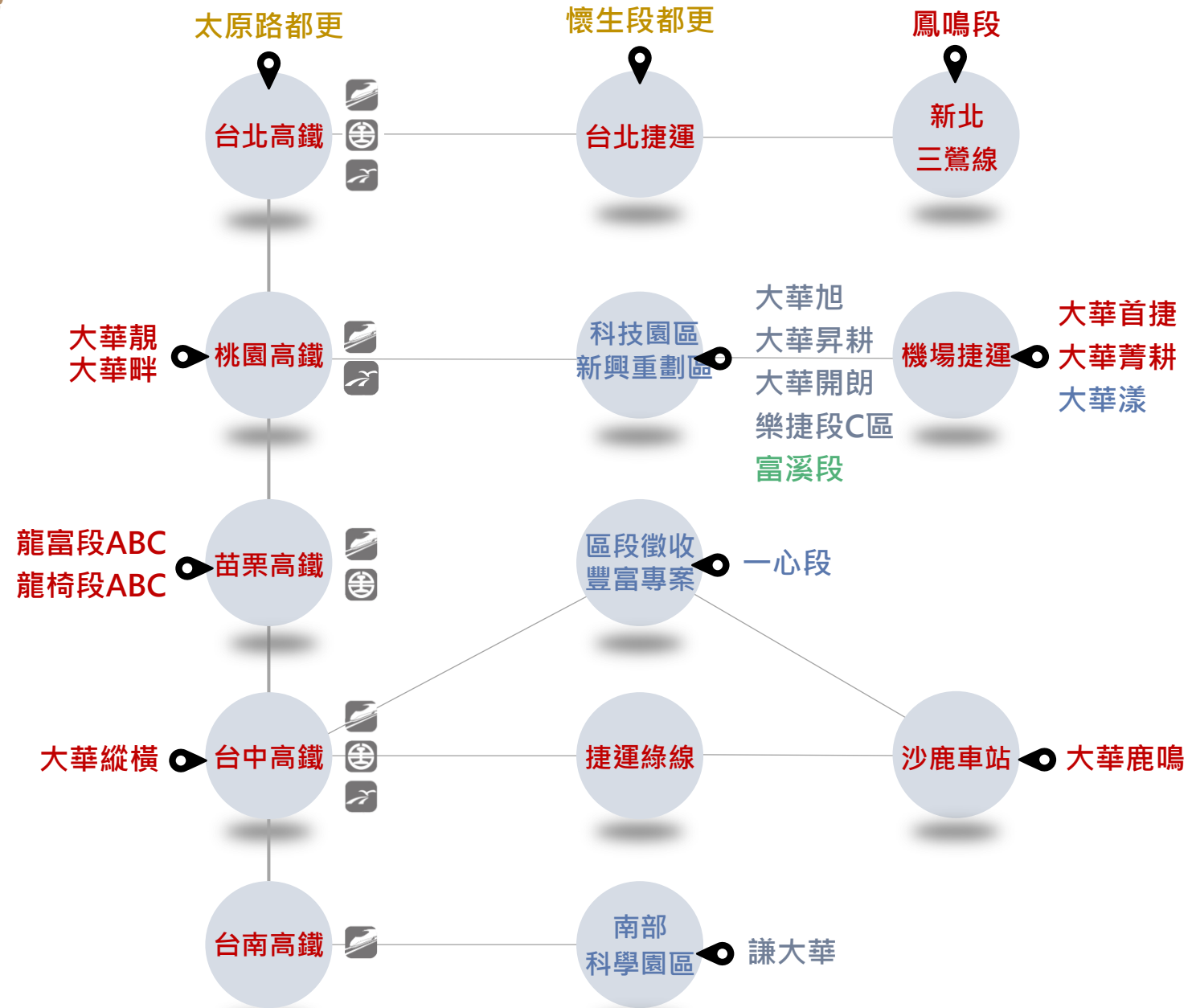
產專園區吸引企業進駐，發揮聚集效應並帶動產業發展，連帶提供豐富工作機會，加上政府資金挹注，成為人潮注入的新興地區。

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。



大華展望-線上個案預定執行時程表2024~

■ 工程期 ■ 銷售期

個案名	區域	總銷新台幣 (億元)	2024	2025	2026	2027	
大華首捷	桃園	17.39	[Sales Period]				
★ 大華旭	桃園	23.54	[Engineering Period]	[Sales Period]			
★ 大華靚	桃園	12.63	[Engineering Period]	[Sales Period]			
大華畔	桃園	43.68	[Engineering Period]	[Sales Period]			
★ 大華鹿鳴	台中	12.30	[Engineering Period]	[Sales Period]			
★ 大華昇耕	桃園	23.19	[Engineering Period]	[Sales Period]			
大華菁耕	桃園	26.63	[Engineering Period]	[Sales Period]			
大華縱橫	台中	181.84	[Engineering Period]	[Sales Period]			
大華開朗	桃園	26.25	[Engineering Period]	[Sales Period]			
謙大華	台南	26.76	[Engineering Period]	[Sales Period]			
大華漾	桃園	13.40	[Engineering Period]	[Sales Period]			
合計		407.61	[Sales Period]				

★ 為已完銷個案

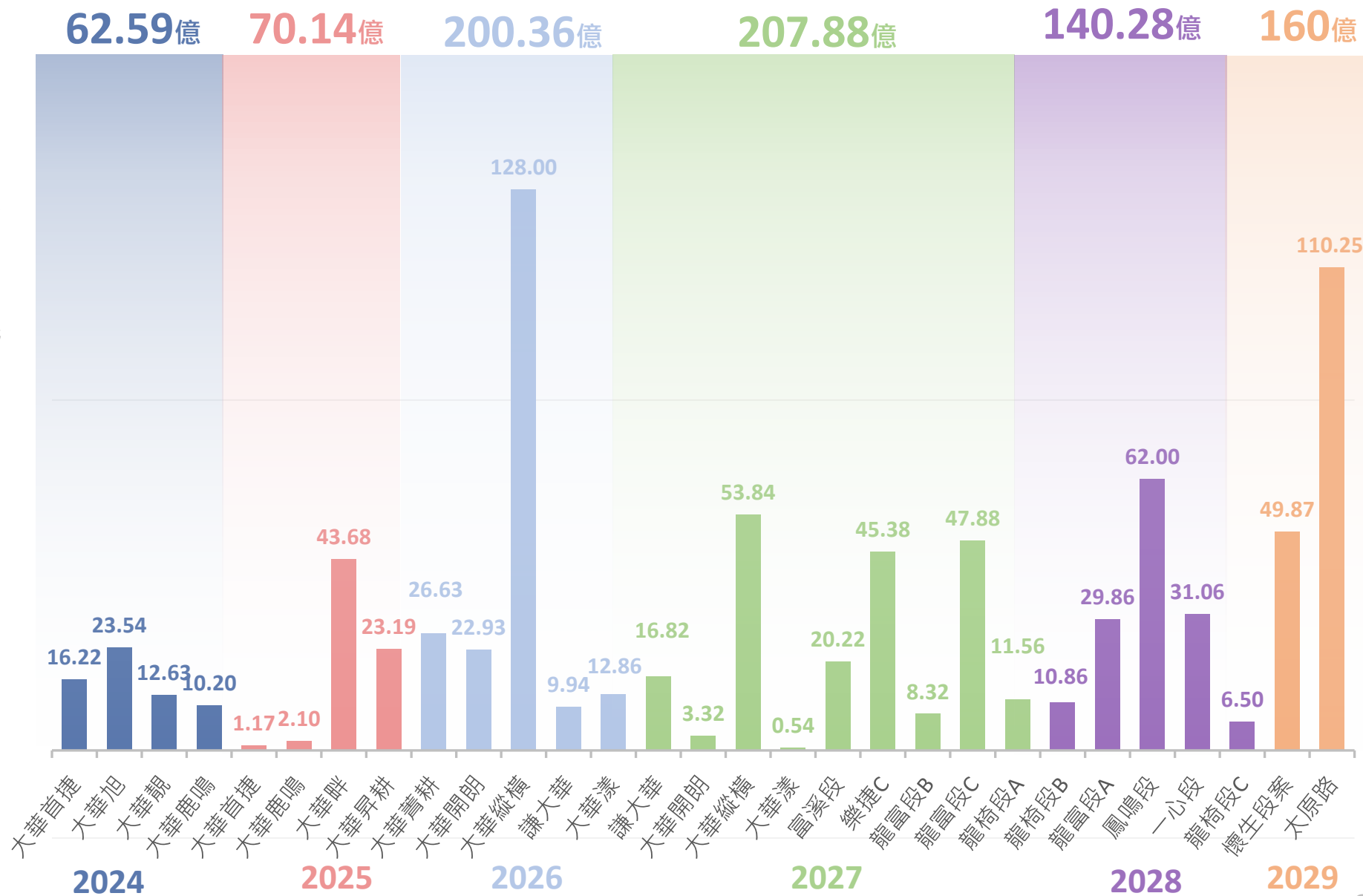
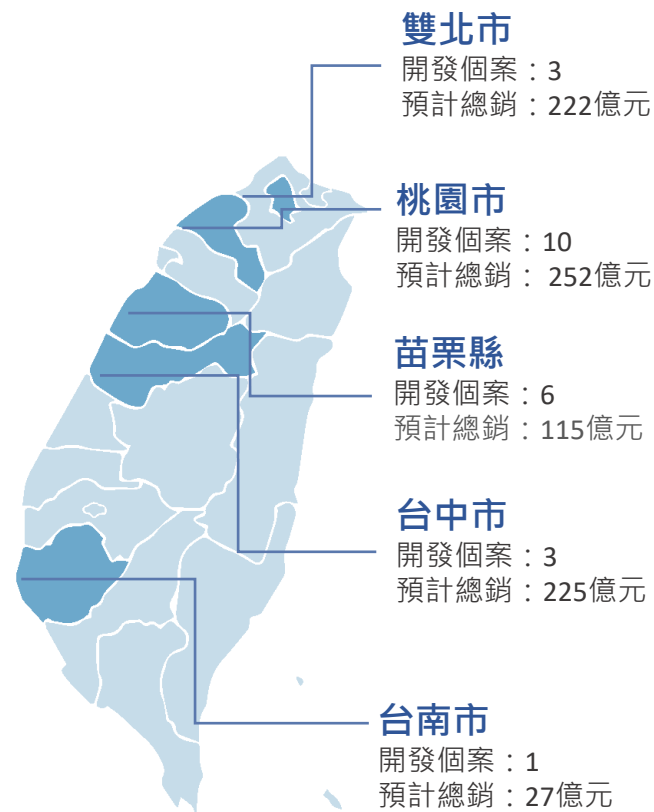
大華展望-土地庫存個案預定執行時程表~2029

工程期 銷售期

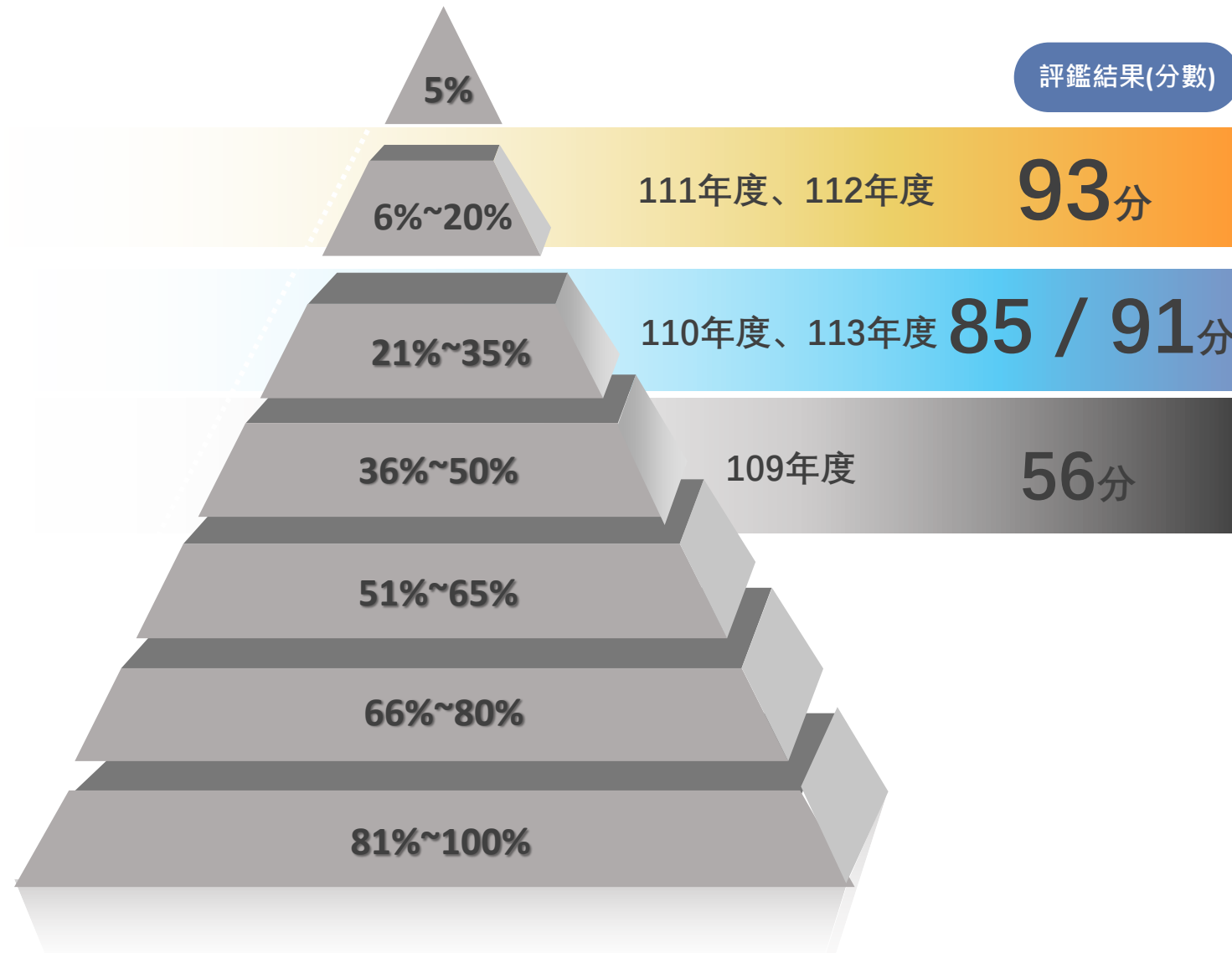
個案名	區域	總銷新台幣 (億元)	2025	2026	2027	2028	2029	
樂捷C	桃園	45.38	工程期					
富溪段	桃園	20.22	工程期					
一心段	台中	31.06	工程期					
龍富段A	苗栗	29.86	工程期					
龍富段B	苗栗	8.32	工程期					
龍富段C	苗栗	47.88	工程期					
龍椅段A	苗栗	11.56	工程期					
龍椅段B	苗栗	10.86	工程期					
龍椅段C	苗栗	6.50	工程期					
鳳鳴段	新北	62.00	工程期					
懷生段都更案	北市	49.87	工程期					
太原路都更案	北市	110.25	工程期					
合計		433.76	工程期					

大華展望-開發模式多元

預計完工年度及總銷
(單位：新台幣億元)



ESG績效-大華治理



評鑑結果(分數)

2023/07/19

入選「公司治理100指數」成分股

2022/06/30

出版第二本企業永續經營報告書

2022/05/12

設置「誠信經營委員會」
制定「誠信經營作業程序及行為指南」
制定「誠信經營委員會組織章程」

2021/11/11

制定「風險管理守則」

2021/09/30

出版第一本企業永續經營報告書

2021/04/15

設置「永續發展小組」
設置「誠信經營小組」
制定「永續發展實務守則」
制定「誠信經營守則」

2021/03/30

設置「公司治理主管」

2017/06/01

制定「公司治理實務守則」

2017/05/31

設置「審計委員會」

2011/12/20

設置「薪資報酬委員會」

ESG績效- Sustainalytics Rating

111年度

- 111.03
成為TCFD Supporter
- 111.11.30
入選MSCI全球中小型成分股

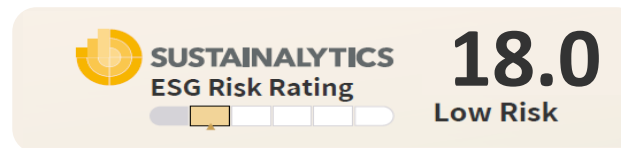
112年度

- 112.07.19
入選「公司治理100指數」成分股
- 第16屆TCSA台灣企業永續報告書獎-銅級獎

113年度

- 113.03
Sustainalytics Rating
- 第17屆TCSA台灣企業永續報告書獎-銅級獎

2530.TW 大華建設
113年3月首次評鑑
獲得**低風險**評分



財務資訊

資產及存貨

項目	2022	2023	2024
營建用地及 在建工程	17,036,298	19,816,106	25,106,975
待售房地	72,813	1,001,340	268,116
存貨合計	16,760,895	20,599,926	25,120,538
現金及約當現金	2,135,572	1,114,378	935,773
資產總計	20,317,900	23,727,929	29,085,970

負債及權益

單位: 仟元

項目	2022	2023	2024
金融借款	8,504,895	9,935,650	13,448,099
合約負債	948,965	2,143,844	3,539,646
負債總計	9,799,367	13,049,787	18,360,483
股本	8,399,880	8,399,880	8,399,880
歸屬母公司業主之權益	10,278,223	10,445,272	10,499,677
每股淨值(新台幣元)	12.24	12.44	12.50
負債比(%)	48.23	55.00	63.12

獲利能力

項目	2022	2023	2024
資產報酬率(%)	2.42	2.36	6.23
權益報酬率(%)	4.65	4.75	15.16
毛利率(%)	31.76	43.66	41.20
純益率(%)	22.34	25.81	26.62

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。

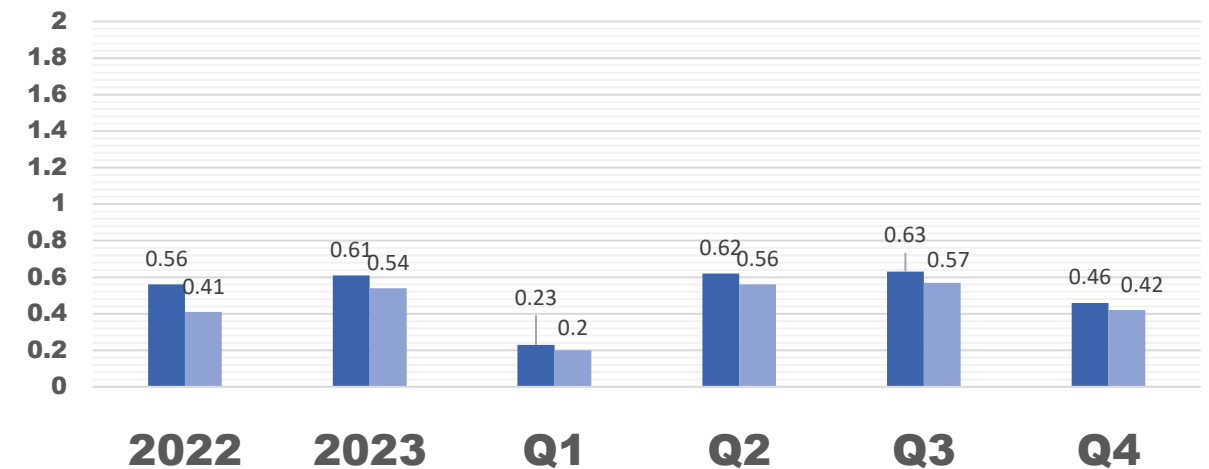
項目	2022	2023		2024			
		Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
每股淨值	12.24	11.77	12.44	12.13	12.54	12.61	12.50
每股盈餘	0.56	(0.06)	0.61	0.23	0.62	0.63	0.46
現金股利分配 (元/股)	0.41		0.54	0.20	0.56	0.57	0.42

2024年全年配發 1.75 元 / 股

NTD

現金股利配發比例

■ 每股盈餘 ■ 現金股利分配(元/股)



配發比例 (每股配發現金股利/ 每股盈餘)	2024					
	2022	2023	Q1	Q2	Q3	Q4
	73.2%	88.52%	86.96%	90.32%	90.48%	91.30%



Delpha

Stock Code:2530

謝謝聆聽

THANK YOU

FOR YOUR LISTENING

