

# 大華建設股份有限公司

2530.TW



2025.12.19

## 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

1960

公司成立

1995

股票上市

1998

華建開發

2020

公募增資

2021

華鑑營造

2022

私募增資

2025

發行可轉換公司債

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。



2022.11納入  
全球小型成分股

CB3掛牌上市(2025.6.23)  
CB4掛牌上市(2025.6.30)



## 1990年代

## 2010年代

## 2025年

## 2027年

## 1970年代

1979年  
榮星家園  
金華大樓

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	

1970 1980 1990 2000 2010

## 1980年代

## 2000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	

2020 2025 2030

## 2020年代

2022年 台大華 大華榮芯	2024年 大華靚 大華旭 大華鹿鳴
2023年 大華首捷	

## 2026年

大華縱橫 大華菁耕 大華開朗
----------------------

樂捷C 龍富A 龍椅B.C 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

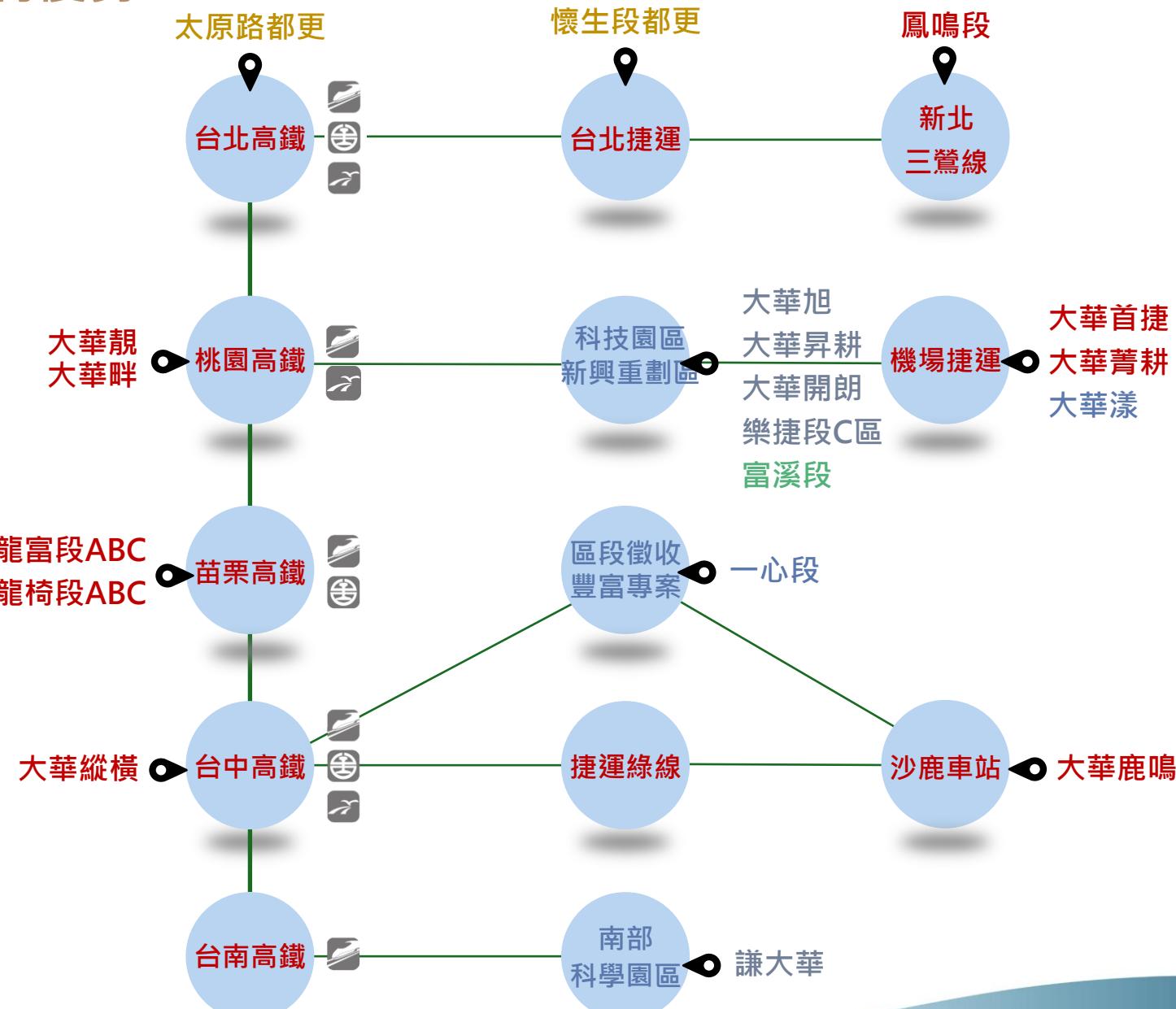
產專園區吸引企業進駐，發揮聚集效應並帶動產業發展，連帶提供豐富工作機會，加上政府資金挹注，成為人潮注入的新興地區。

## 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2025~

個案名	區域	總銷(億)	2025	2026	2027	2028
大華首捷	桃園	1.37				
大華畔	桃園	43.67				
大華昇耕	桃園	19.71				
大華菁耕	桃園	26.63				
大華縱橫	台中	181.82				
大華開朗	桃園	25.59				
謙大華	台南	26.57				
大華漾	桃園	13.41				
合計		338.77				



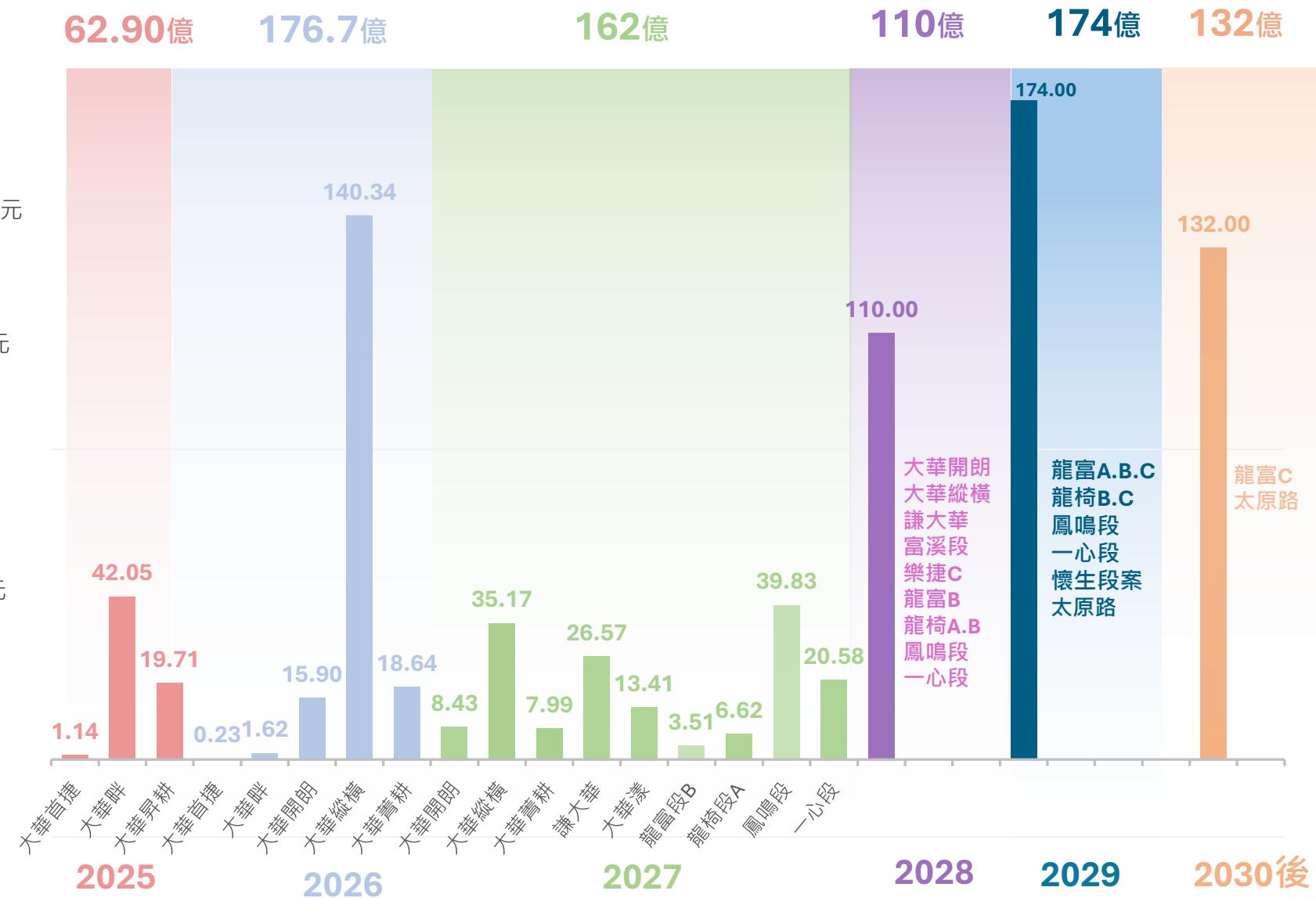
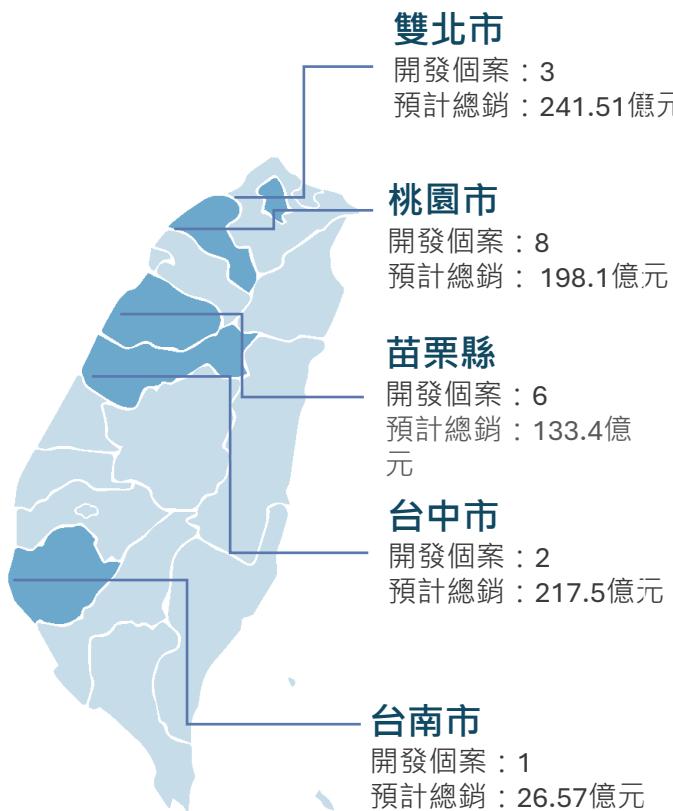
# 大華展望 - 土地庫存個案預定執行時程表2026~

個案名	區域	總銷(億)	2026	2027	2028	2029	2030
樂捷C	桃園	49.82					
富溪段	桃園	17.94					
一心段	台中	35.68					
龍富段A	苗栗	34.49					
龍富段B	苗栗	7.37					
龍富段C	苗栗	65.9					
龍椅段A	苗栗	10.35					
龍椅段B	苗栗	10.03					
龍椅段C	苗栗	5.25					
鳳鳴段	新北	64.13					
懷生段都更案	北市	58.18					
太原路都更案	北市	119.2					
合計		478.34					

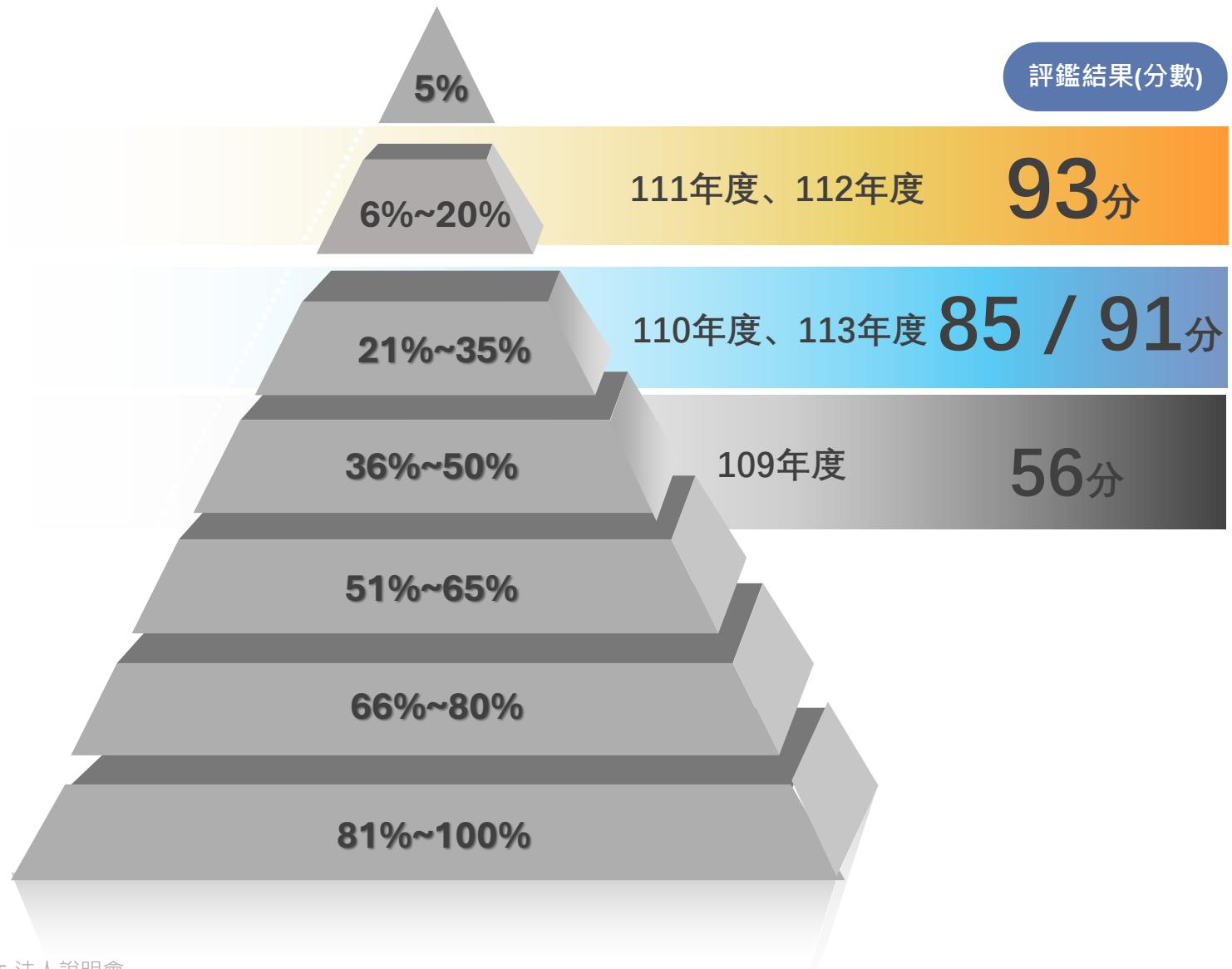


# 大華展望-開發模式多元

### 預計完工年度及總銷 (單位：新台幣億元)



# ESG績效-公司治理



2025/08/12

- 設置「永續發展暨提名委員會」

2023/07/19

- 入選「公司治理100指數」成分股

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



2530.TW 大華建設

113年3月首次評鑑  
獲得**低風險評分**

114年1月  
持續獲得**低風險評分**



# 財務資訊

## 資產及存貨

單位：仟元

項目	2022	2023	2024	2025Q3
營建用地及在建工程	17,036,298	19,816,106	25,106,975	24,843,762
待售房地	72,813	1,001,340	268,116	270,909
存貨合計	16,760,895	20,599,926	25,120,538	24,932,215
現金及約當現金	2,135,572	1,114,378	935,773	4,967,447
資產總計	20,317,900	23,727,929	29,085,970	31,746,202

## 負債及權益

單位：仟元

項目	2022	2023	2024	2025Q3
金融借款	8,504,895	9,935,650	13,448,099	14,311,676
合約負債	948,965	2,143,844	3,539,646	2,801,851
負債總計	9,799,367	13,049,787	18,360,483	20,818,313
股本	8,399,880	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	10,706,792
每股淨值(新台幣元)	12.24	12.44	12.50	12.75
負債比(%)	48.23	55.00	63.12	65.58

## 獲利能力

單位：%

項目	2022	2023	2024	2025Q3
資產報酬率(%)	2.42	2.36	6.23	7.66
權益報酬率(%)	4.65	4.75	15.16	21.32
毛利率(%)	31.76	43.66	41.20	41.16
純益率(%)	22.34	25.81	26.62	27.93



# 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。

2024全年配發  
1.75 元 / 股

2025 Q3止配發  
1.85 元 / 股  
+0.4元資本公積

項目	2022	2023		2024				2025		
		Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
每股淨值	12.24	11.77	12.44	12.13	12.54	12.61	12.50	12.10	13.03	12.75
每股盈餘	0.56	(0.06)	0.61	0.23	0.62	0.63	0.46	0.02	1.23	0.80
現金股利分配 (元/股)	0.41		0.54	0.20	0.56	0.57	0.42	-	1.10 0.40 (公積)	0.749
配發比例 (每股配發現金股利 / 每股盈餘)	73.2%		89%	87%	90%	90%	91%	-	89%	94%



謝謝聆聽

THANK YOU  
FOR YOUR LISTENING

Q & A