

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。

**MSCI**

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)



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

2027年

大華漾
謙大華
富溪段
龍富B
龍椅A
鳳鳴段
一心段

1970

1980

1990

2000

2010

2020

2025

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
大華上林園
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

2026年

大華縱橫
大華菁耕
大華開朗

2028年以後
















樂捷C
龍富A
龍椅B.C
懷生段
太原路





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				

 工程期  銷售期



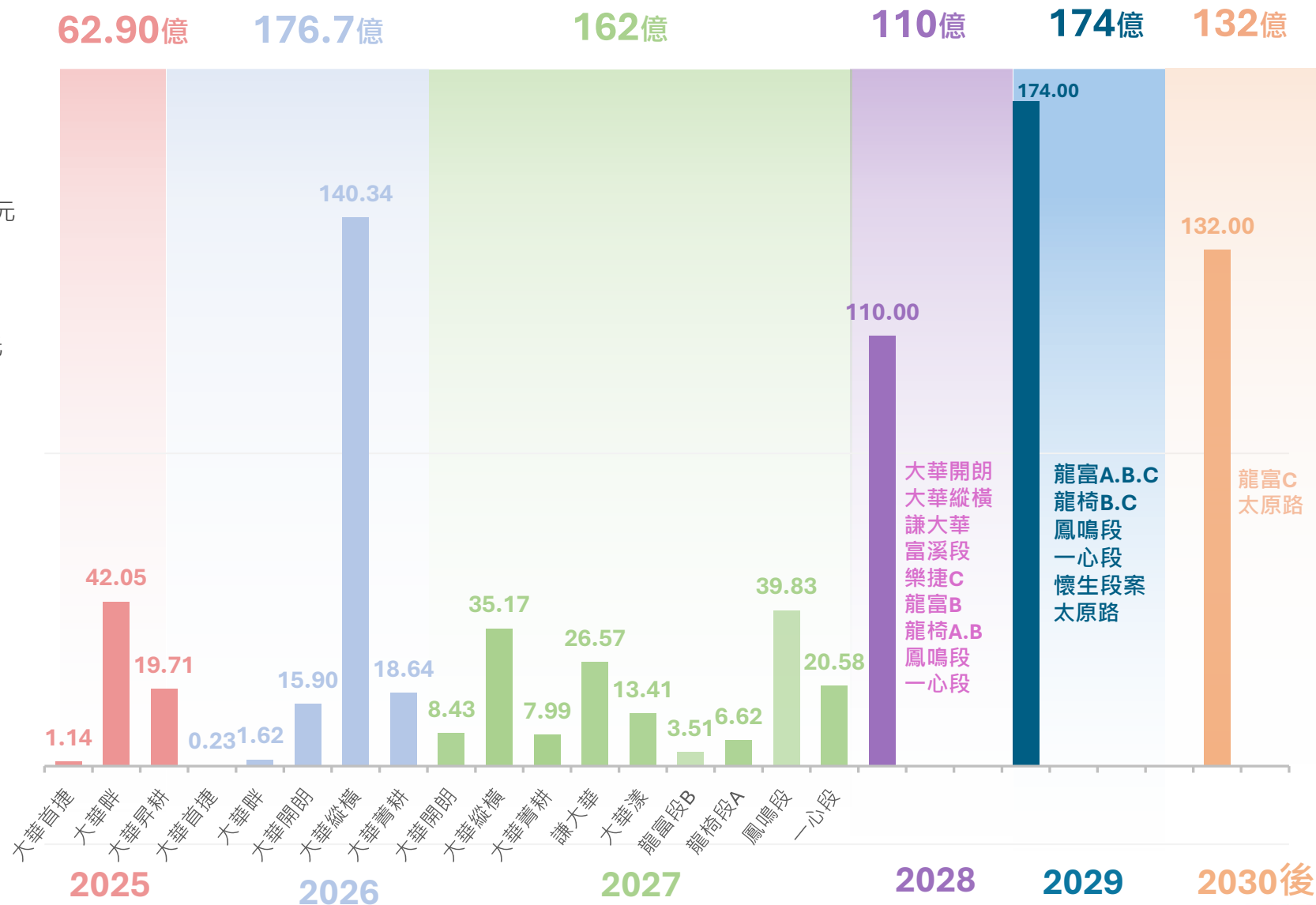
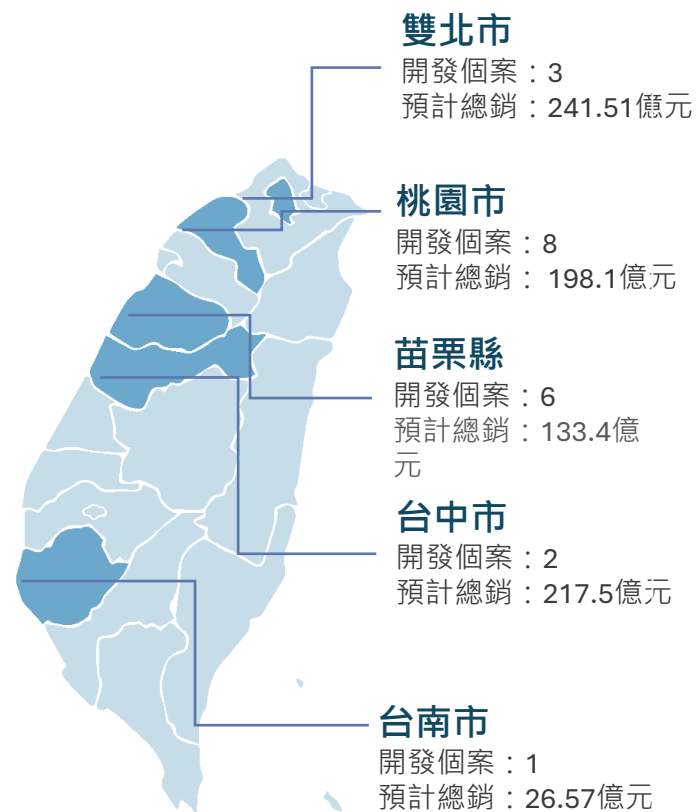
大華展望-土地庫存個案預定執行時程表2026~

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					

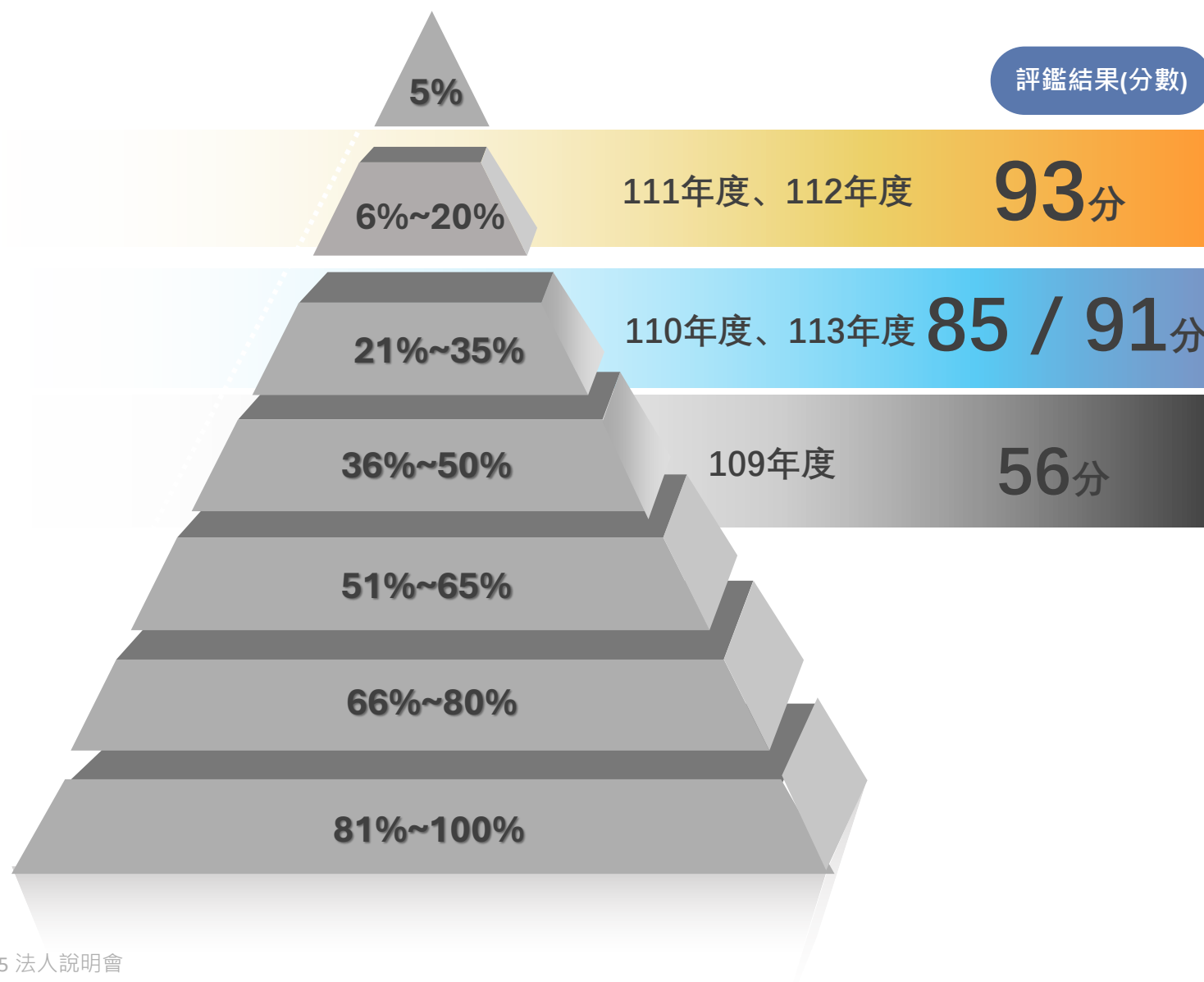


大華展望-開發模式多元

預計完工年度及總銷
(單位：新台幣億元)



ESG績效-公司治理



評鑑結果(分數)

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

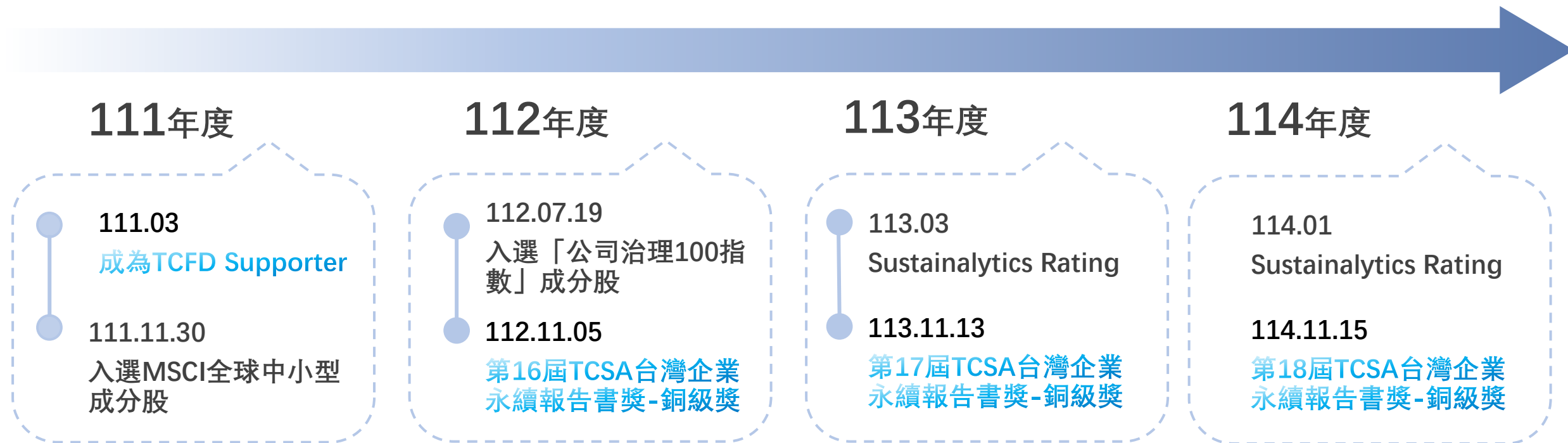
- 設置「審計委員會」

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