



人造住宅;住宅造人



太子建設開發股份有限公司  
2024上半年業績發佈

Security Code:2511TT

# Disclaimer Statement 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對於這些看法，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。

# Content 目錄



**Environmental  
Social Governance**  
企業永續發展



**Financial Data**  
營收暨財務狀況說明



**Investment Subsidiaries**  
轉投資事業群營運說明



**Future Strategy**  
未來營運方針

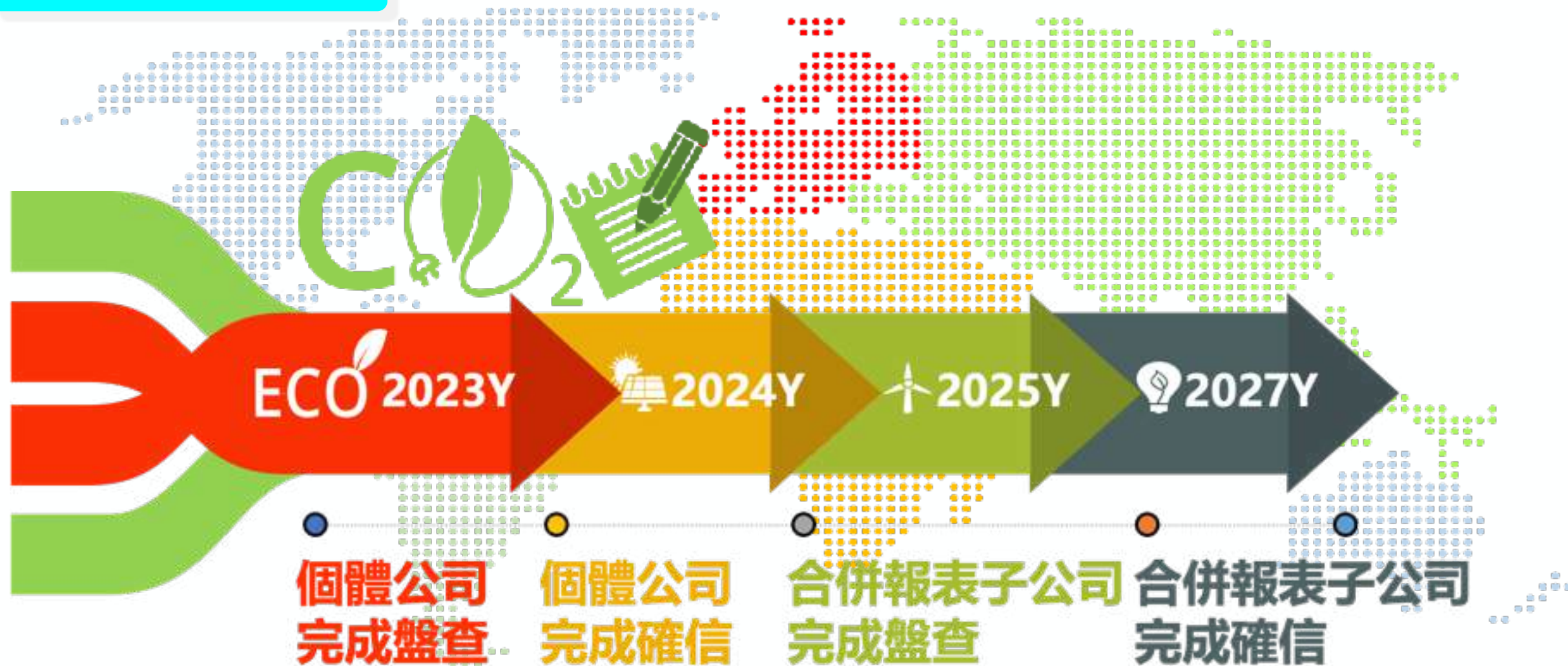


# Commitment to Environmental Sustainability 企業永續



# Commitment to Environmental Sustainability 企業永續

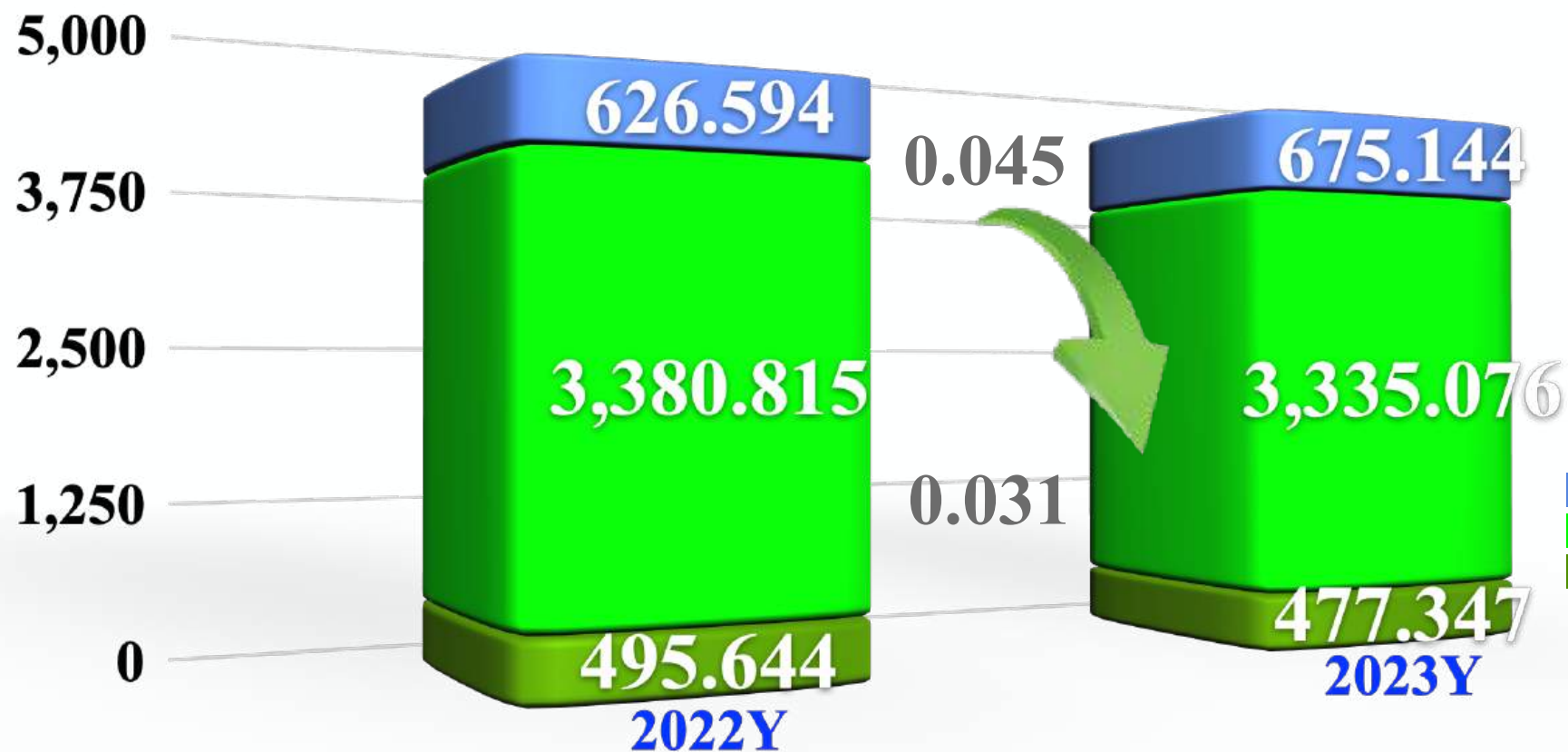
## 溫室氣體盤查及確信情形



# Commitment to Environmental Sustainability 企業永續

溫室氣體盤查及確信情形 2022Y~2024Y

單位：公噸CO<sub>2</sub>e；公噸CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>



- 範疇三 (間接排放—其他)
  - 範疇二 (間接排放—外購電力+能源)
  - 範疇一 (直接排放)
- 排放總密集度(公噸CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>)

# Company Overview 公司營運狀況

股票代號

1

2511TW

資本額

2

新台幣16.2Billion

合併總資產

3

新台幣45.85Billion

合併營業收入

4

新台幣3.89Billion

每股淨值

5

新台幣15.44

太子建設開發股份有限公司  
2024上半年  
簡要合併財務報表資訊

# Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

財務報表依據證券發行人財務報告編製準則  
及金融監督管理委員會認可之國際會計準則  
(IFRS)編製  
業經資誠聯合會計師事務所核閱



# Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

單位：新台幣百萬元

合併資產負債表	2024H1	%	Variance	%	2023H1	%
在建工程	175	0	60	52	115	0
營建用地	5,698	12	187	3	5,510	12
待出售房地	581	1	(333)	(36)	915	2
預付土地購置款	229	0	0	0	229	0
其他	17	0	0	(1)	17	0
存貨小計	6,699	15	(86)	(1)	6,785	15
現金及其他流動資產	14,745	32	(163)	(1)	14,908	32
金融資產	3,449	8	(226)	(6)	3,675	8
總資產	45,849	100	(824)	(2)	46,673	100
總借款	9,161	20	(240)	(3)	9,401	20
合約負債-流動	601	1	(28)	(4)	629	1
預收款項	47	0	(38)	(45)	84	0
總負債	20,545	45	(506)	(2)	21,052	45
股東權益	25,304	55	(318)	(1)	25,621	55
流動比率	430.74%				286.43%	
負債比	44.81%				45.10%	
淨負債股權比	4.49%				3.67%	

# Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

單位：新台幣百萬元

合併損益表	2024H1	%	Variance	%	2023H1	%
營業收入	3,892	100	(419)	(10)	4,311	100
營業成本	(2,956)	(76)	173	(6)	(3,129)	(73)
營業毛利	936	24	(246)	(21)	1,182	27
營業費用	(885)	(23)	(8)	1	(877)	(20)
營業利益	51	1	(254)	(83)	305	7
稅前淨利	80	2	(295)	(79)	375	9
稅後淨利	32	1	(261)	(89)	293	7
每股盈餘	0.03				0.18	
每股淨值	15.44				15.63	
股東權益報酬率	0.13%				1.14%	

# Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

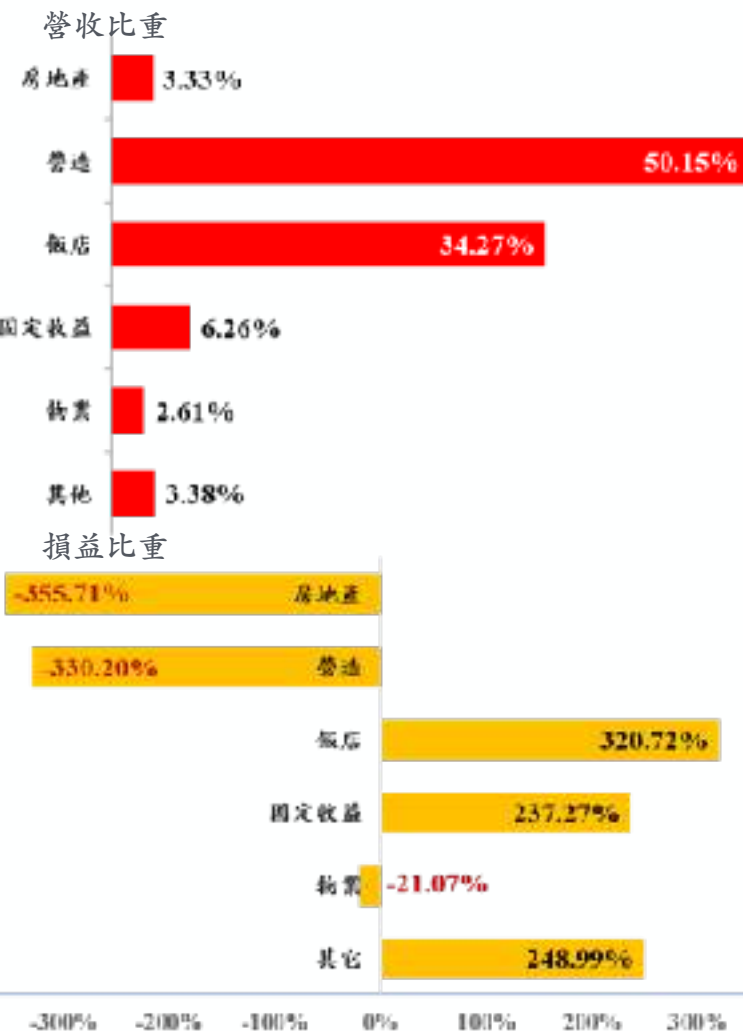
單位：新台幣百萬元

合併現金流量表	2024H1	Variance	2023H1
期初現金餘額	8,351	(1,649)	10,000
營業活動現金流量	54	(593)	647
支付利息	(229)	(6)	(223)
投資活動現金流量	67	1,126	(1,059)
融資活動現金流量	(447)	680	(1,127)
支付股利	0	0	0
淨現金流入（出）	(326)	1,213	(1,539)
期末餘額	8,025	(436)	8,460

# Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表部門資訊

主要事業體營收比重 2024H1

單位：新台幣百萬元

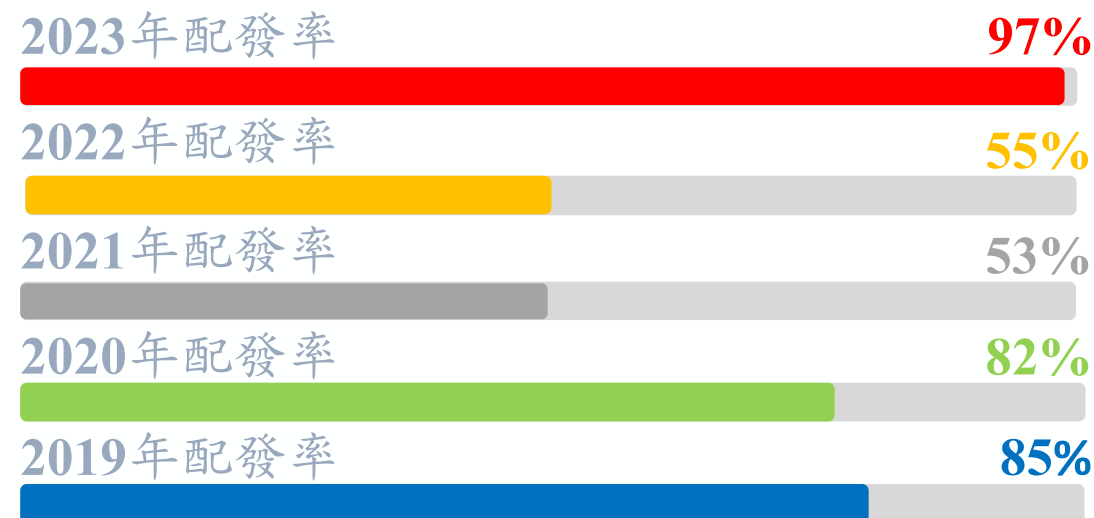
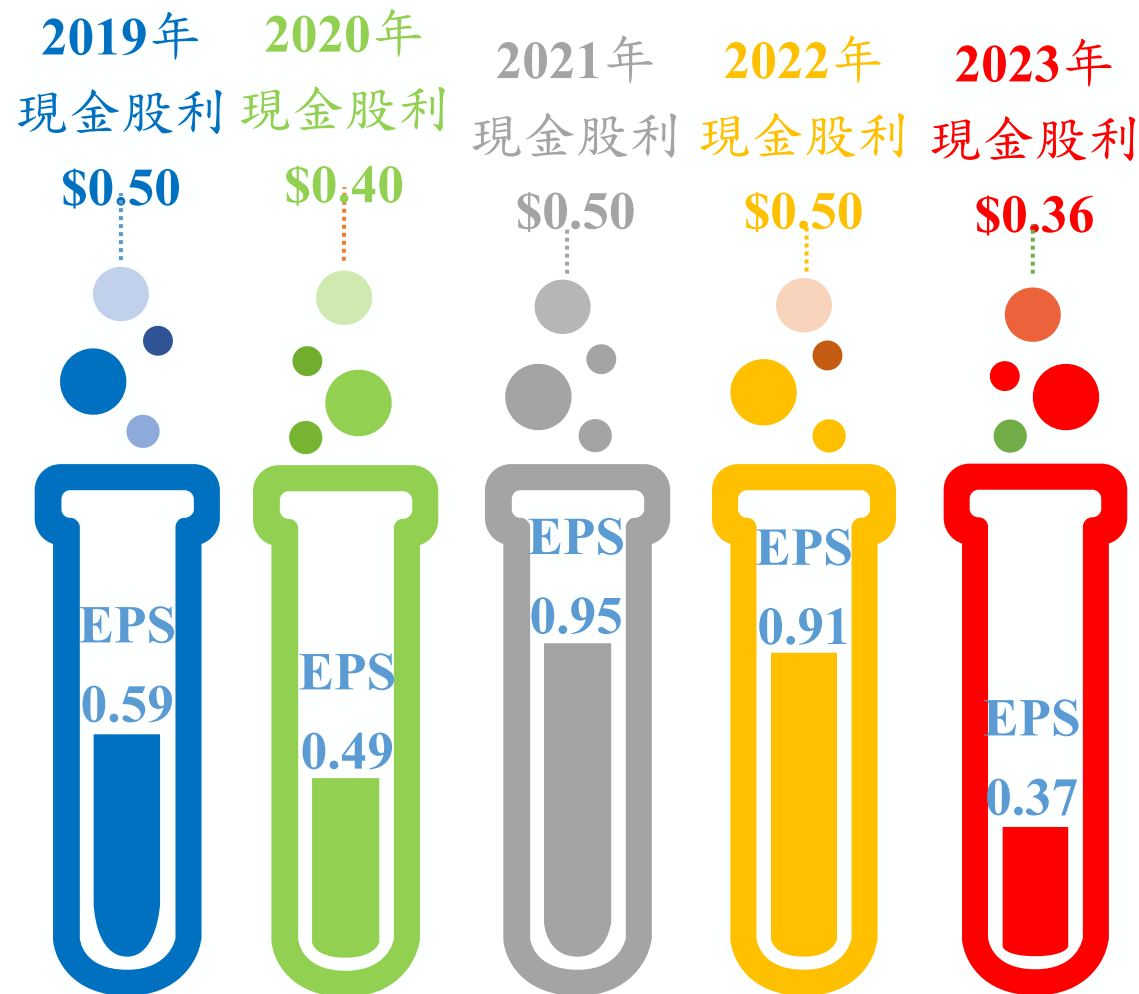


部門別	房地產 事業體	營造 事業體	飯店 事業體	固定收益 事業體	物業 事業體	其他 事業體	合計	調整 沖銷	總計
部門收入	132	1,991	1,361	248	104	134	3,970	(78)	3,892
百分比	3.33%	50.15%	34.27%	6.26%	2.61%	3.38%			
YOY	28.86%	(14.85%)	2.84%	(2.01%)	(48.67%)	6.51%	(8.63%)		(9.72%)
部門損益	(166)	(154)	150	111	(10)	116	47	4	51
百分比	(355.71%)	(330.20%)	320.72%	237.27%	(21.07%)	248.99%			
利潤率	(125.68%)	(7.75%)	11.01%	44.64%	(9.49%)	86.69%	1.18%		1.31%
YOY	(4.97%)	(338.93%)	(15.37%)	(4.92%)	46.45%	7.29%	(84.51%)		(83.26%)

# Financial Data 營收暨財務狀況

## 股利政策

單位：新台幣元



2023年股利經2024/03/04董事會決議提案2023/06/19股東常會

# Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體



## 不動產暨營建事業體

太子建設  
誠實投資控股  
1.大成工程  
2.誠實營造  
3.王子水電



## 收益性不動產

台灣大學學生宿舍BOT  
成功大學學生宿舍BOT  
台北市政府巴士轉運站BOT



## 飯店事業體

時代國際飯店  
時代國際行政飯店  
台中日華金典國際酒店  
墾丁福華飯店



## 物業事業體

太子物業  
太子保全  
太子公寓大廈管理維護

# Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

## 營運開發區域分佈

- 🏠 **北臺灣** 台北市\新北市  
桃園市\新竹市
- 🏠 **中臺灣** 台中市  
南投縣  
彰化市
- 🏠 **南臺灣** 台南市  
高雄市



## 個案開發概況

### 北台灣地區

成屋銷售2個案

設計規劃中1個案



# Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

## 個案開發概況 北台灣地區

建案名稱	座落城市	總銷金額 (10億)	銷售率	完工年度				
				Before 2024	2024	2025	2026	2027
太子華威	台北市	1.80	64%	✓				
太子苑	新北市	2.52	99%	✓				
八里中庄段	新北市	2.10						
合計		6.42						

## 個案開發概況

### 中台灣地區

成屋銷售3個案

設計變更中1個案

規劃設計中1個案



# Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

## 個案開發概況 中台灣地區

建案名稱	座落城市	總銷金額 (10億)	銷售率	完工年度				
				Before 2024	2024	2025	2026	2027
太子咸亨	台中市	1.91	98%	✔				
太子郡	南投縣	0.86	99%	✔				
太子欣世界	台中市	2.44	99%	✔				
清水武秀段	台中市	1.02						
北屯榮德段	台中市	2.93						
合計		9.16						

## 個案開發概況

### 南台灣地區

成屋銷售1個案



興建中 1個案

設計規劃中1個案



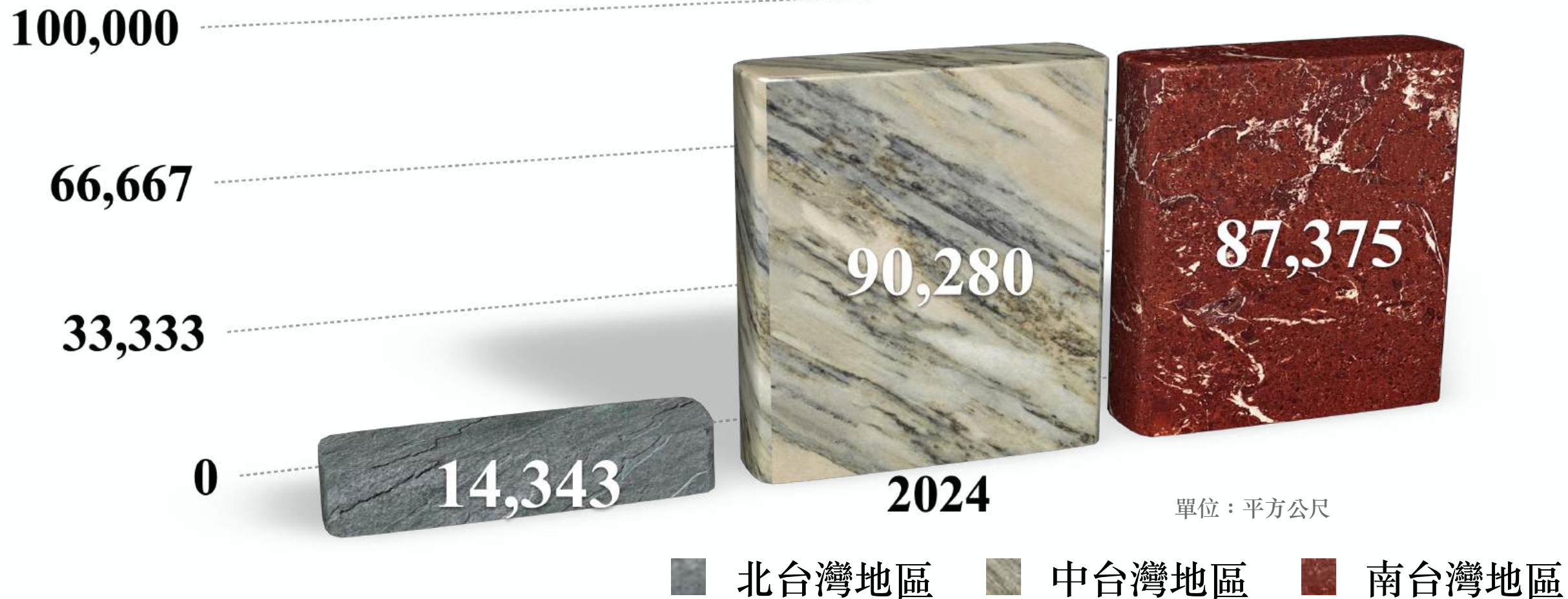
# Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

## 個案開發概況 南台灣地區

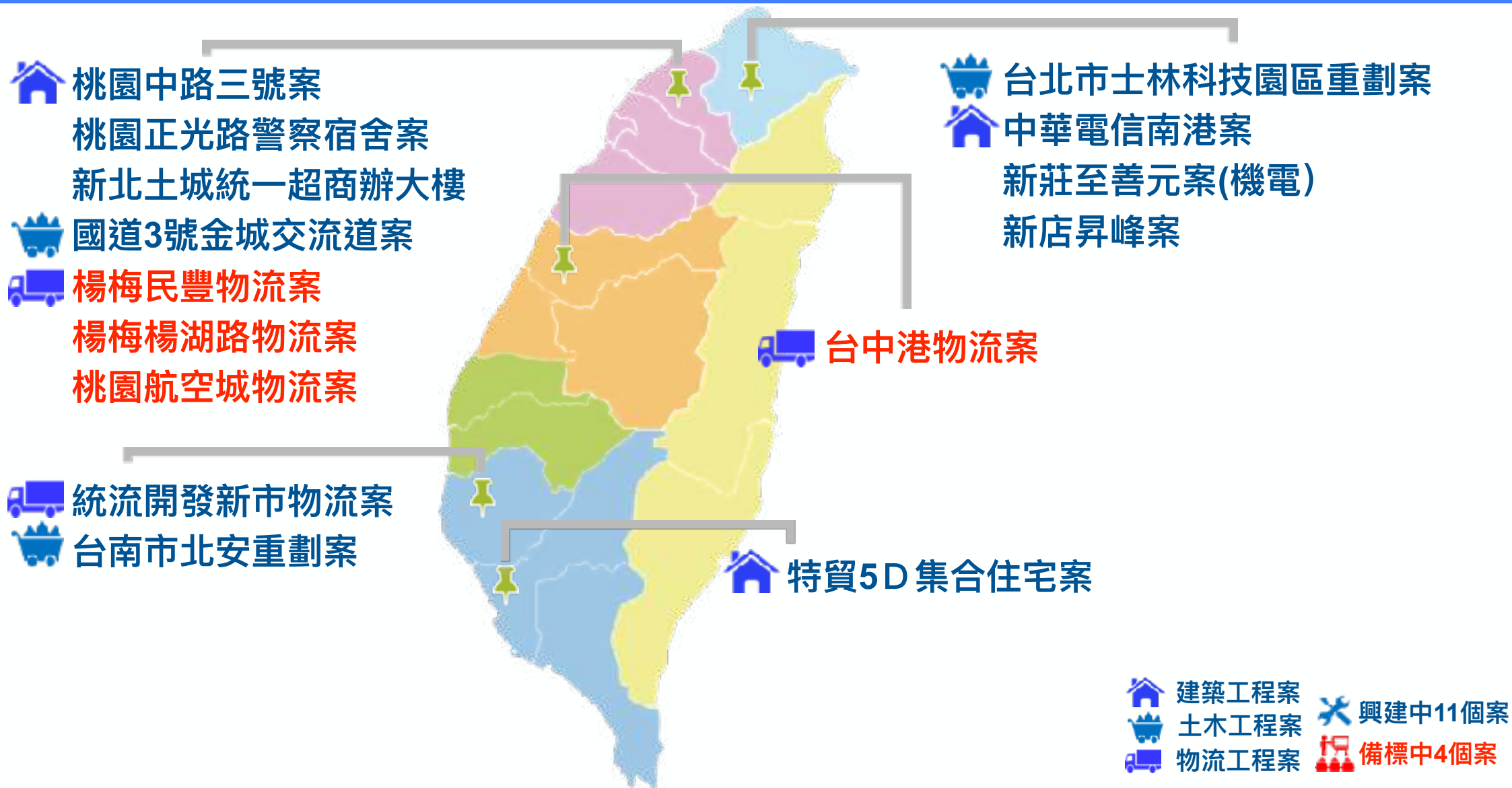
建案名稱	座落城市	總銷金額 (10億)	銷售率	完工年度				
				Before 2024	2024	2025	2026	2027
太子雲C大樓	高雄市	1.80	99%					
善化善駕段	台南市	1.33						
安平金華段	台南市	3.02						
仁武新後港西段	高雄市	10.50						
合計		16.65						

# Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

年度土地庫存量



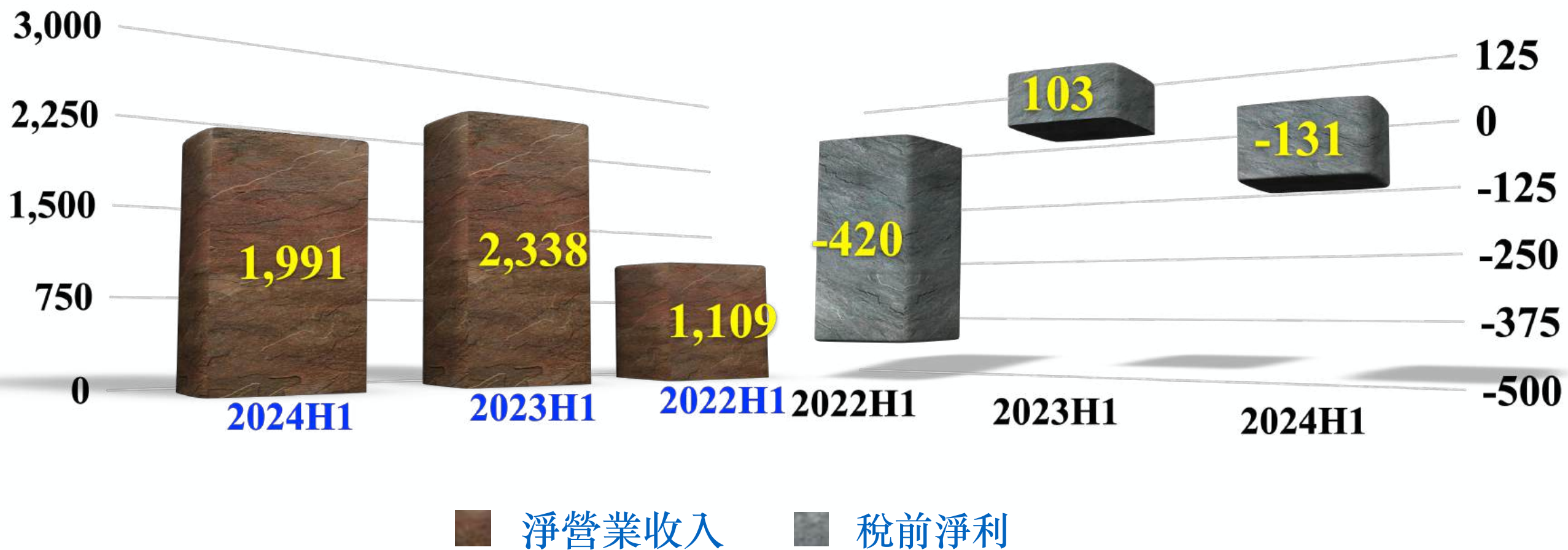
# Construction Engineering Business 不動產暨營建事業體



# Construction Engineering Business 不動產暨營建事業

單位：新台幣佰萬元

## 營造次集團



# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運



## 不動產暨營建事業體

太子建設  
誠實投資控股  
1. 大陸工程  
2. 誠實營造  
3. 王子水電



## 收益性不動產

台灣大學學生宿舍BOT  
成功大學學生宿舍BOT  
台北市政府巴士轉運站BOT



## 飯店事業體

時代國際飯店  
時代國際行政飯店  
台中莊華金典國際酒店  
墾丁福華飯店



## 物業事業體

太子物業  
太子保全  
太子公寓大廈管理維護

# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

## 營運開發區域分佈



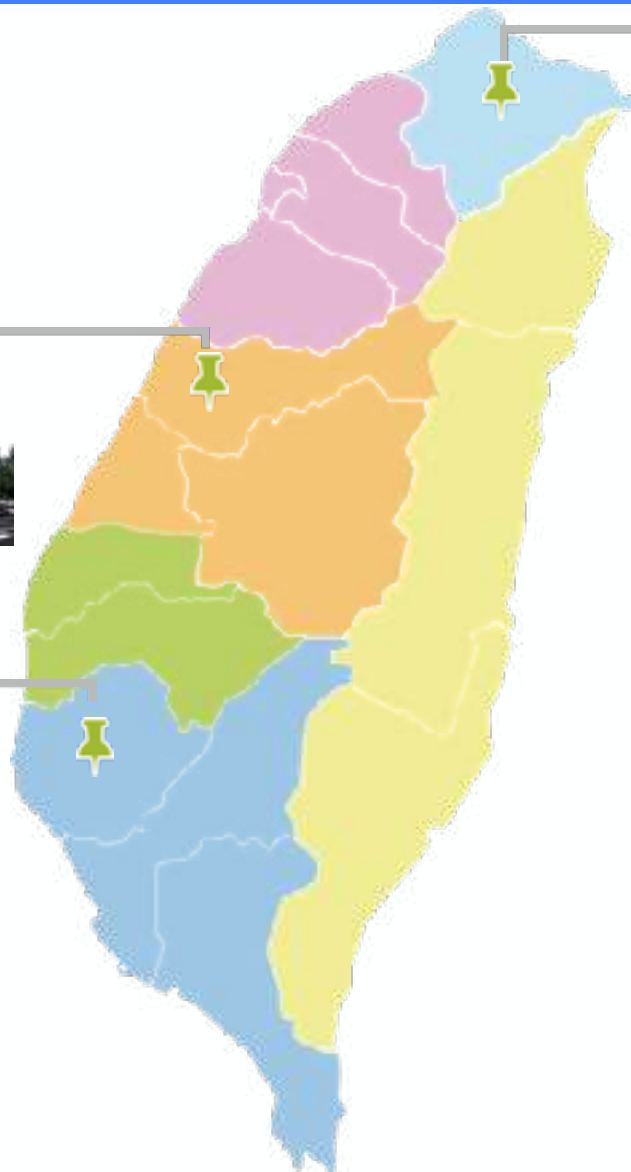
台中市政府  
市7BOT



台中市政府  
市31BOT



成功大學  
學生宿舍BOT



台北市政府  
巴士轉運站BOT



台灣大學  
學生宿舍BOT

 營運中  
 籌備中

# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

**BOT 收益型不動產**  
台灣大學宿舍 BOT  
成功大學宿舍 BOT

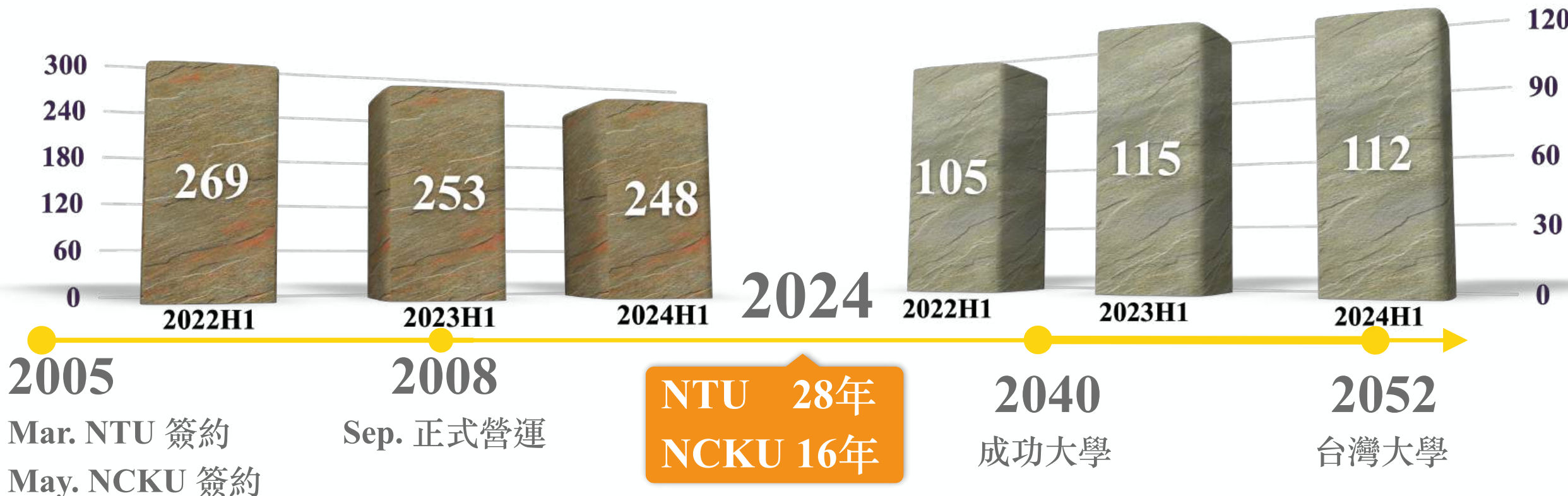
特許期間：  
台灣大學**47年**  
成功大學**35年**



單位：新台幣百萬元

營業收入

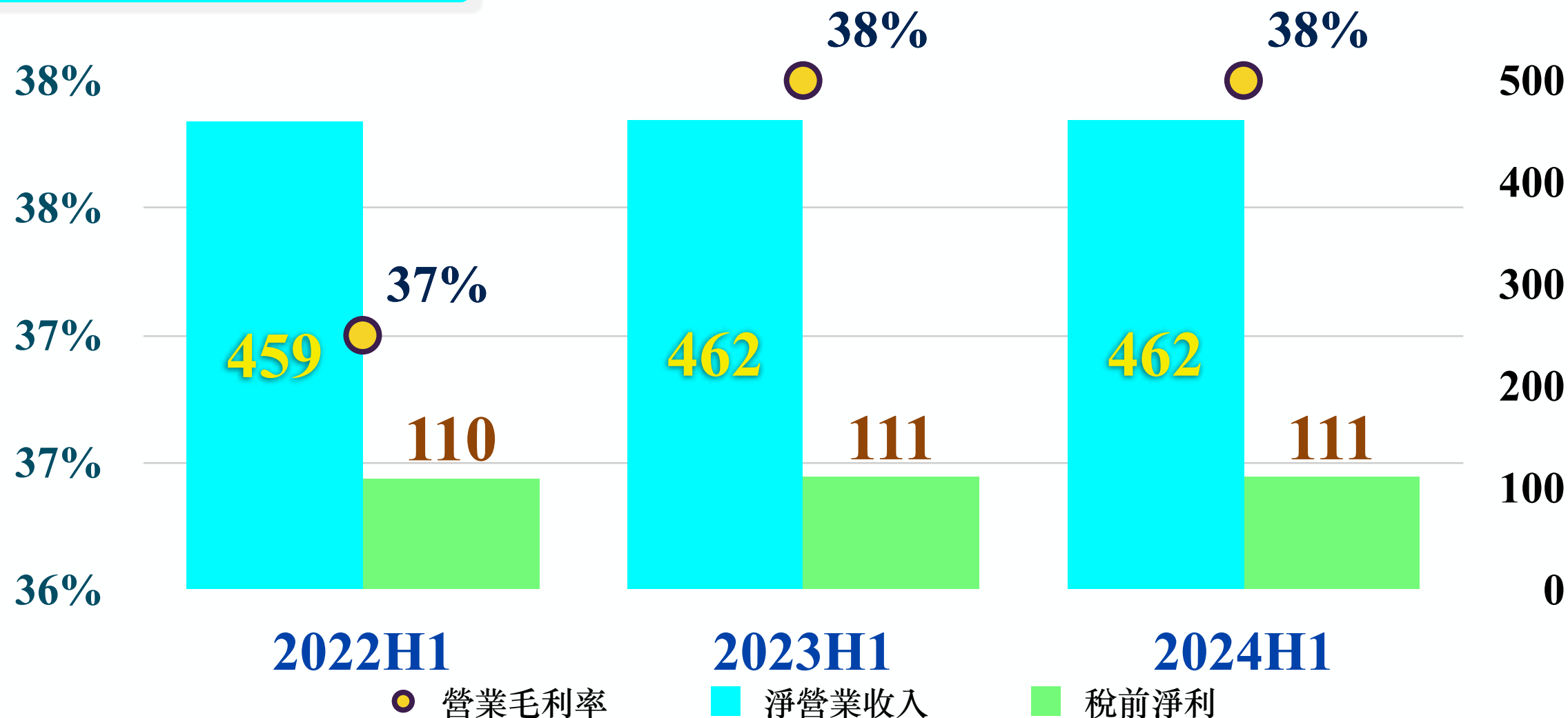
稅前淨利



# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

統一開發營運概況 2022H1~2024H1

單位：新台幣百萬元



# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運



## 不動產暨營建事業體

太子建設  
誠實投資控股  
1. 大成工程  
2. 誠實營造  
3. 王子水電



## 收益性不動產

台灣大學學生宿舍BOT  
成功大學學生宿舍BOT  
台北市政府巴士轉運站BOT



## 飯店事業體

時代國際飯店  
時代國際行旅飯店  
台中日華金典國際酒店  
墾丁福華飯店



## 物業事業體

太子物業  
太子保全  
太子公寓大廈管理維護

# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

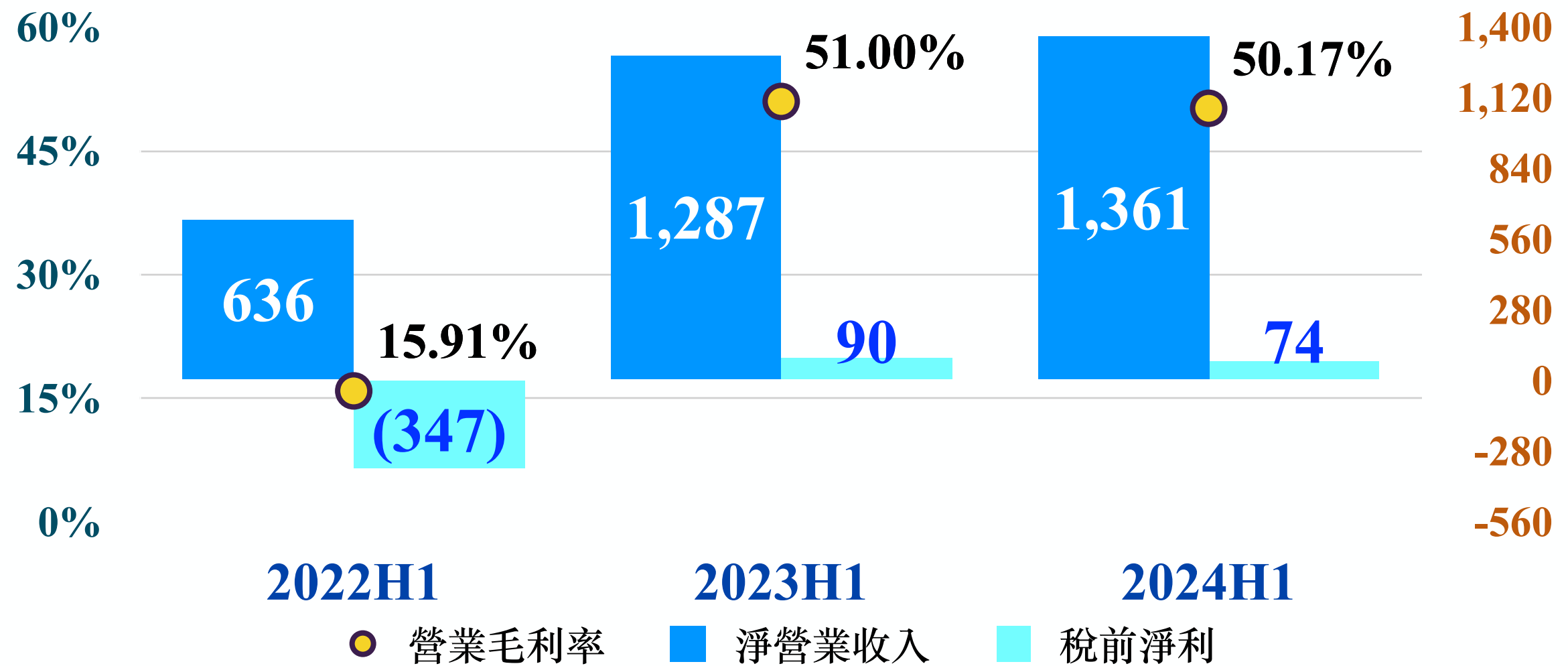
## 營運開發區域分佈



# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

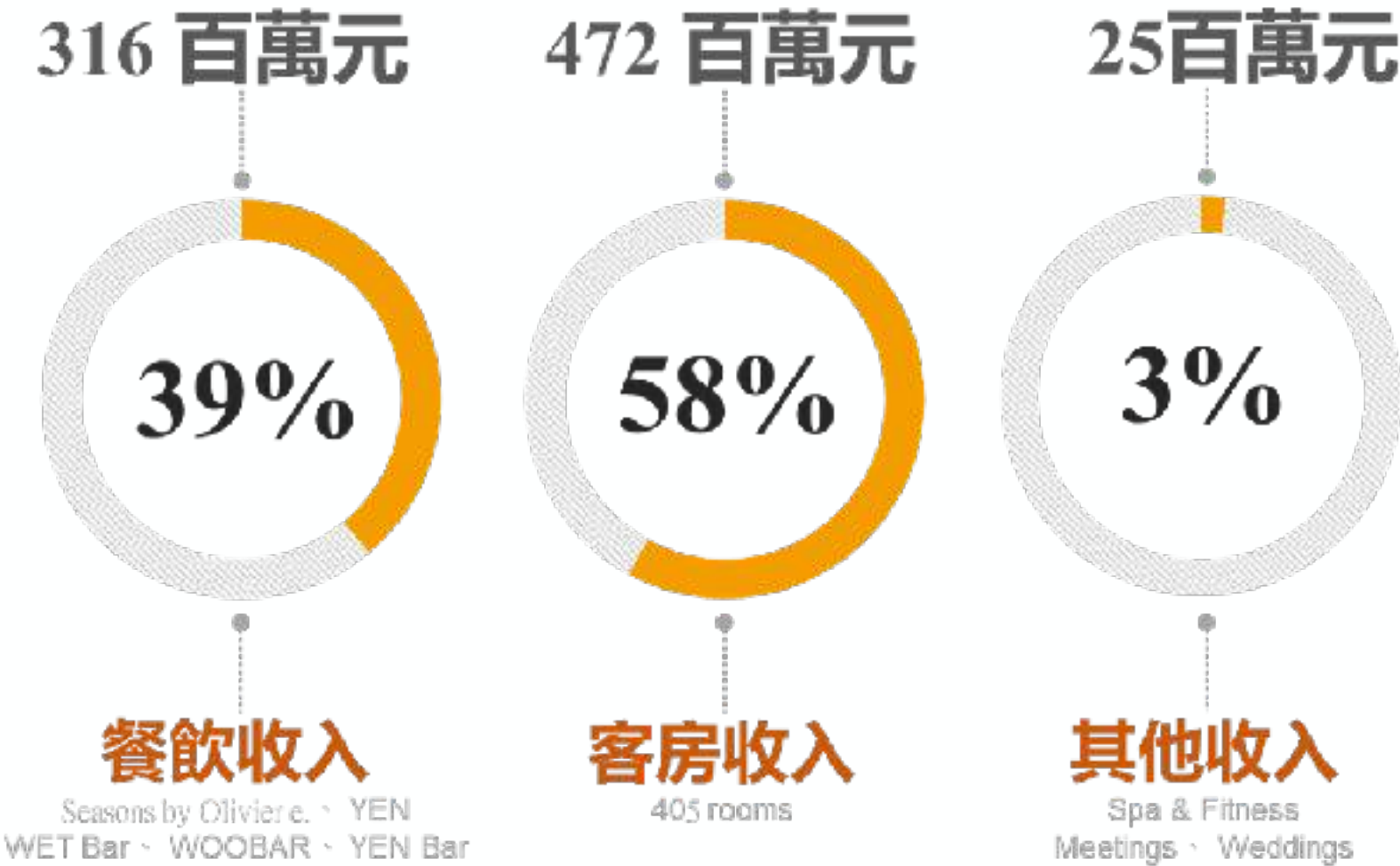
Hotel Business in 2022H1~2024H1財務營收概況

單位：新台幣百萬元



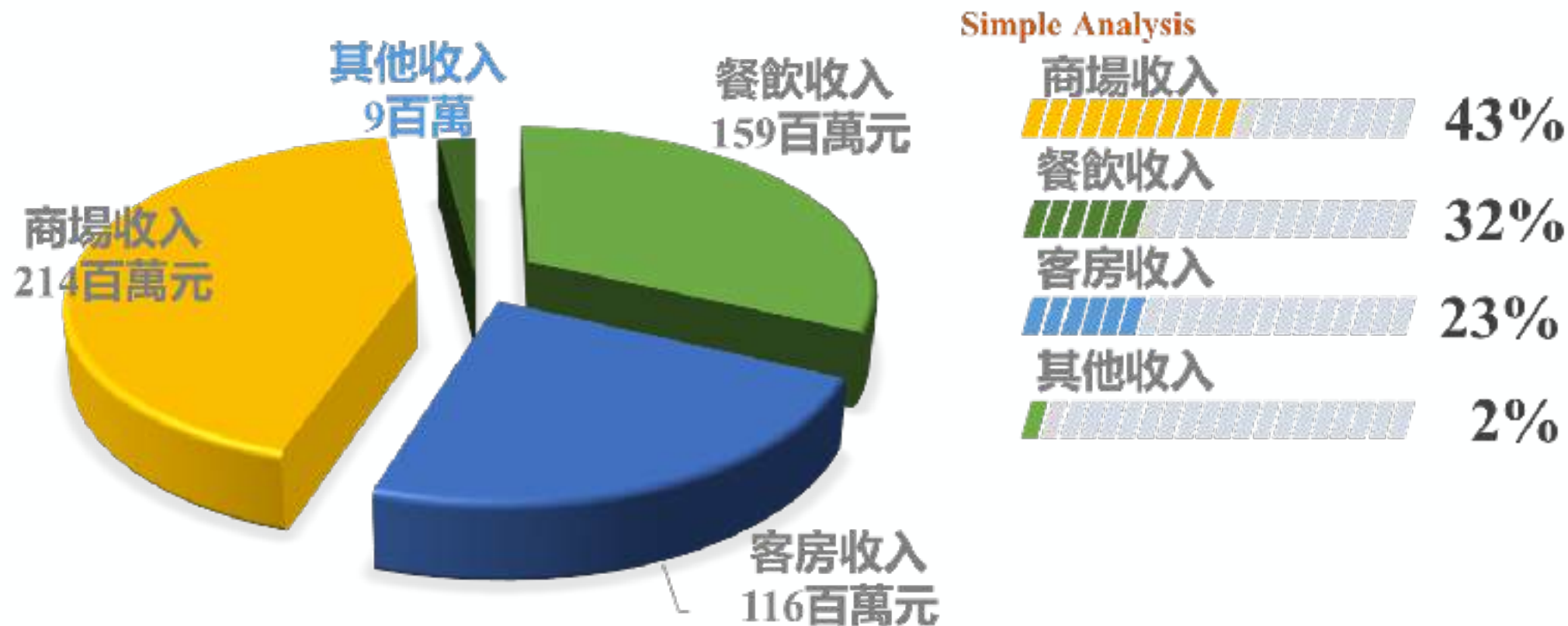
# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei in 2024H1營業收入分佈



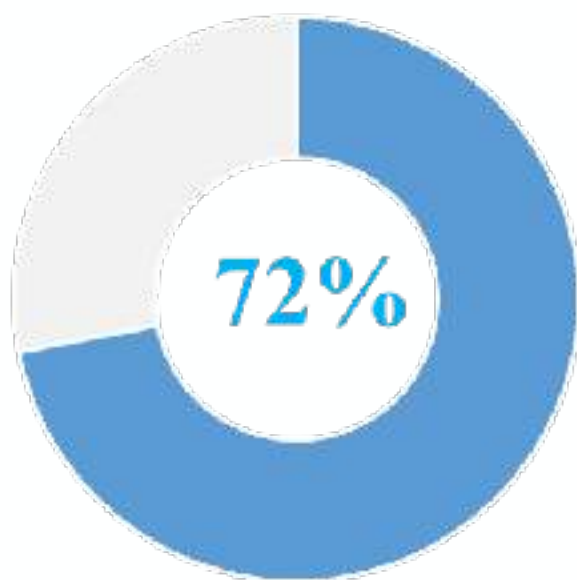
# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Splendor Hotel Taichung in 2024H1 營業收入分佈

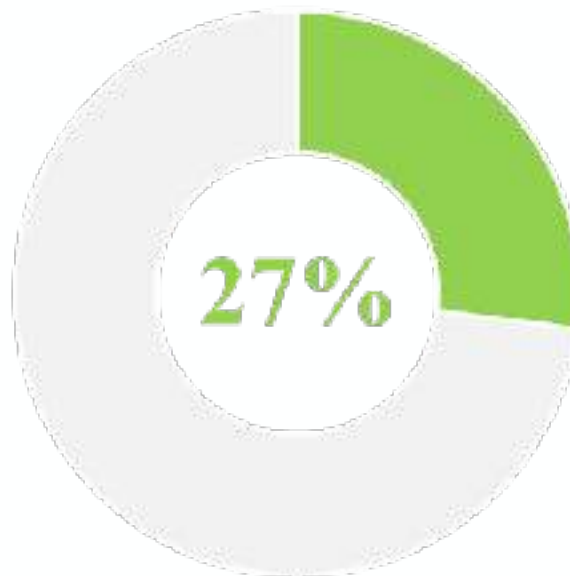


# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Howard Beach Resort Kenting in 2024H1 營業收入分佈



**客房收入**  
135百萬元



**餐飲收入**  
51百萬元



**其他收入**  
2百萬元

# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運



## 不動產暨營建事業體

太子建設  
誠實投資控股  
1. 大成工程  
2. 誠實營造  
3. 王子水電



## 收益性不動產

台灣大學學生宿舍BOT  
成功大學學生宿舍BOT  
台北市政府巴士轉運站BOT



## 飯店事業體

時代國際飯店  
時代國際行政飯店  
台中日華金典國際酒店  
星丁福華飯店

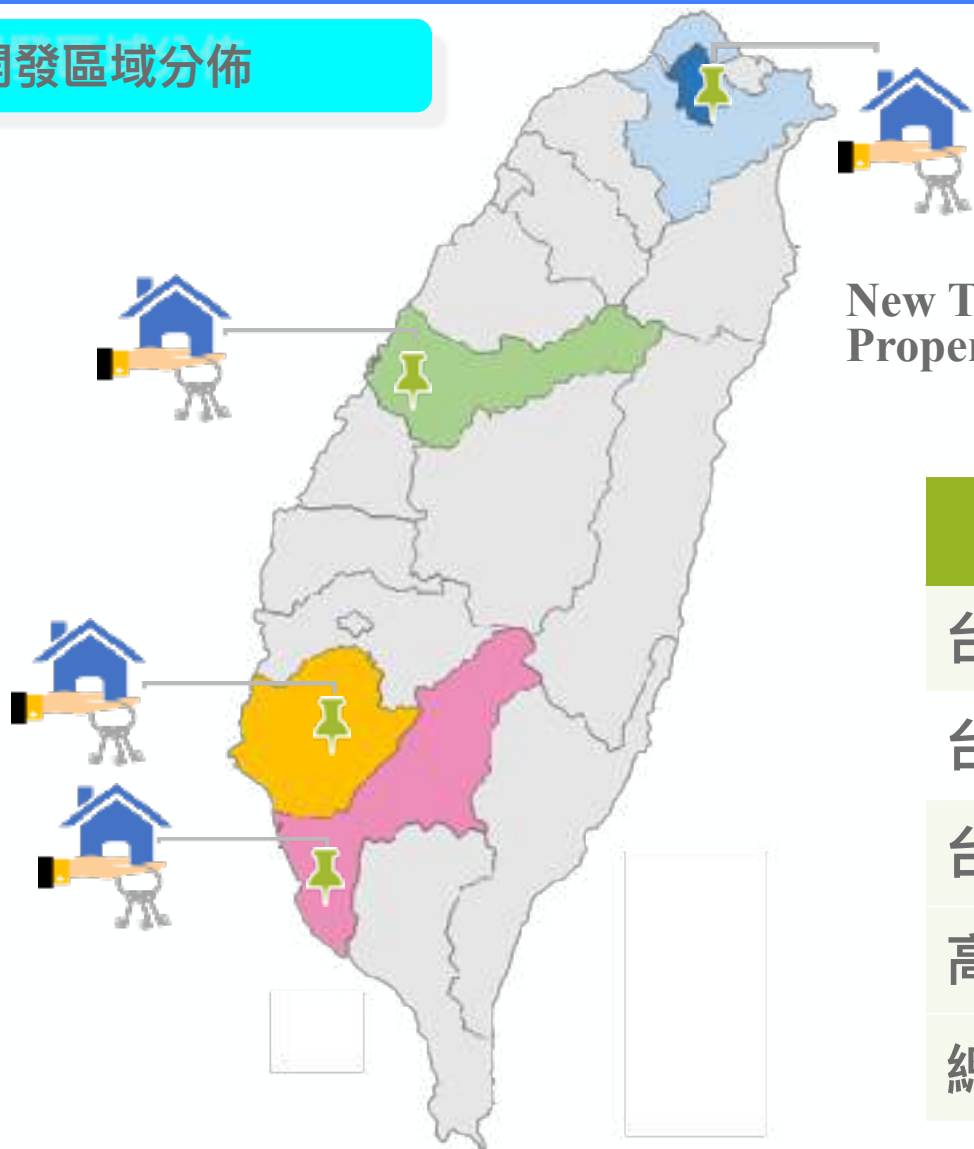


## 物業事業體

太子物業  
太子保全  
太子公寓大廈管理維護

# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-物業

## 營運開發區域分佈



2023Y  
New Taipei City Social Residential  
Property Management Evaluation



	商用	社宅	住宅	其他	小計
台北	18	7	1	6	32
台中	1	-	1	-	2
台南	4	-	-	13	17
高雄	1	1	0	3	5
總計	24	8	2	22	56



# Future Strategy 未來營運策略

未來購地策略 營運戰略 競爭優勢  
企業永續發展



# Future Strategy 未來營運策略



# Investor meeting 投資人會議



## 歡迎參觀指導投資人專區網站 (2511TT/2511TWO)



<http://www.prince.com.tw/finance.asp>

如有問題歡迎來電來信詢問



[9802021@prince.com.tw](mailto:9802021@prince.com.tw)

[1908028@prince.com.tw](mailto:1908028@prince.com.tw)



[+886 2 2758 9599](tel:+886227589599)



台北市信義區松高路11號21樓

MacBook





太子建設開發股份有限公司  
謝謝你的支持

