



人造住宅;住宅造人



太子建設開發股份有限公司
2025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

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

~2017

- ◆ 編制CSR報告書
- ◆ 參加台灣公司治理評鑑 (6%-20%)
- ◆ 設置誠信經營推動小組

2017~2022

- ◆ 設置公司治理主管
- ◆ 設置風險管理小組
- ◆ 編制TCFD(氣候相關財務揭露)報告書

2023~

- ◆ 著手執行溫室氣體盤查
- ◆ 將ESG概念推廣至供應商及集團子公司



2025~

- ◆ 獨立董事達1/3
- ◆ 高階主管ESG績效連結
- ◆ 設定合併財報母子公司減碳目標(範疇1&2)
- ◆ 推動IFRS永續揭露準則

CSR→ESG

- ◆ 住宅設計以生態 節能 減廢 健康四大指標為原則
- ◆ 建材規劃朝全面環保 建材



Commitment to Environmental Sustainability 企業永續

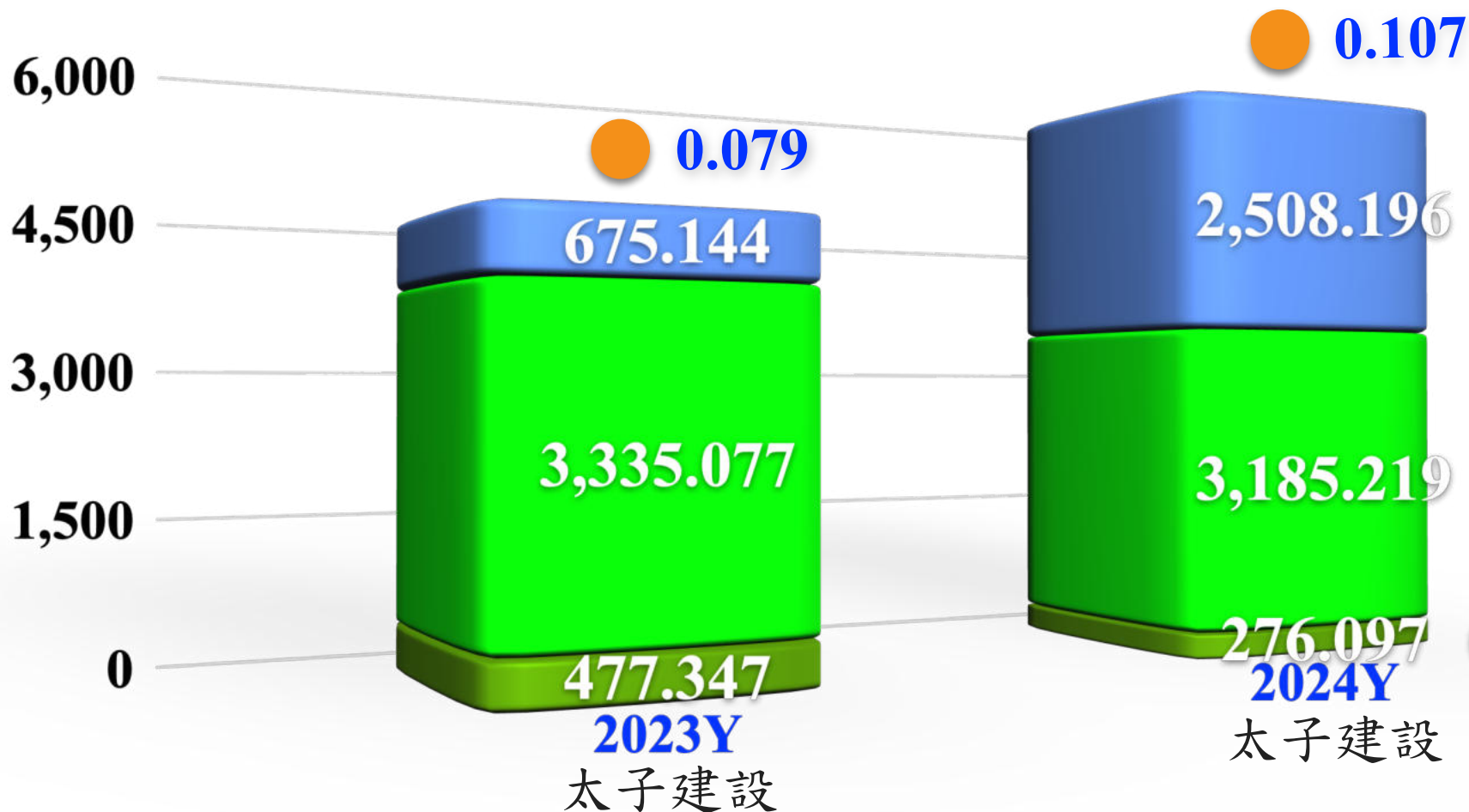
溫室氣體盤查及確信情形



Commitment to Environmental Sustainability 企業永續

溫室氣體盤查及確信情形 2023Y~2024Y

單位：公噸CO₂e；公噸CO₂e/m²



- 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CO₂e/m²)

Company Overview 公司營運狀況



太子建設開發股份有限公司
2025年簡要合併暨非合併
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	2025Y	%	Variance	%	2024Y	%
在建工程	299	0	29	14	200	0
營建用地	5,283	11	(376)	(7)	5,659	12
待出售房地	323	1	(165)	(34)	488	1
預付土地購置款	0	-	(229)	(100)	229	0
其他	23	0	6	36	17	0
存貨小計	5,858	12	(734)	(11)	6,592	14
現金及其他流動資產	15,159	32	90	1	15,069	32
金融資產	4,111	9	242	6	3,869	8
總資產	47,147	100	564	1	46,683	100
總借款	9,759	21	(295)	(3)	10,054	22
合約負債-流動	1,243	3	748	151	495	1
預收款項	33	0	(12)	(27)	45	0
總負債	21,203	45	611	3	20,592	44
股東權益	25,944	55	(47)	(0)	25,991	56
流動比率	390.02%				510.26%	
負債比	44.97%				44.21%	
淨負債股權比	8.01%				6.49%	

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	2025Y	%	Variance	%	2024Y	%
營業收入	9,355	100	875	10	8,479	100
營業成本	(6,766)	(72)	(431)	7	(6,335)	(75)
營業毛利	2,589	28	444	21	2,145	25
營業費用	(2,060)	(22)	(190)	10	(1,870)	(22)
營業利益	529	6	254	93	274	3
稅前淨利	594	6	238	67	356	4
稅後淨利	498	5	214	75	284	3
每股盈餘	0.33				0.19	
每股淨值	15.87				15.87	
股東權益報酬率	1.92%				1.09%	

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

單位：新台幣百萬元

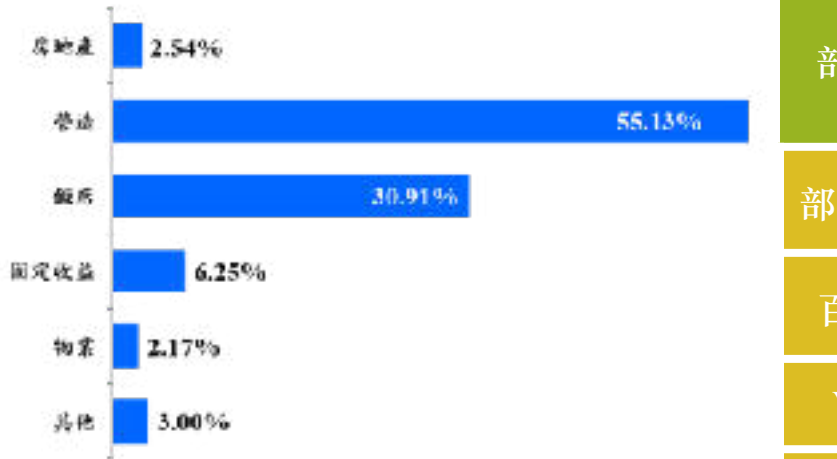
合併現金流量表	2025Y	Variance	2024Y
期初現金餘額	8,367	16	8,351
營業活動現金流量	1,586	983	603
支付利息	(350)	(9)	(341)
投資活動現金流量	(980)	(783)	(197)
融資活動現金流量	(1,292)	(902)	(390)
支付股利	(487)	97	(584)
淨現金流入（出）	(686)	(703)	16
期末餘額	7,681	(686)	8,367

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表部門資訊

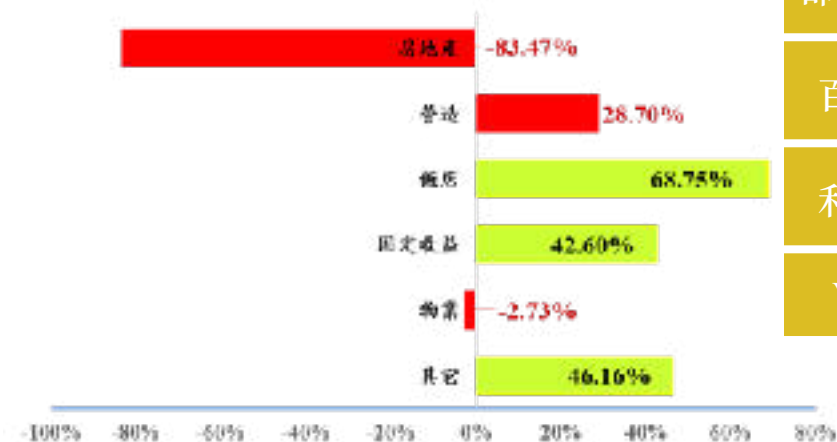
主要事業體營收比重 2025Y

單位：新台幣百萬元

營收比重



損益比重



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	243	5,271	2,955	598	208	287	9,561	(206)	9,355
百分比	2.54%	55.13%	30.91%	6.25%	2.17%	3.00%	100.00%		
YOY	6.88%	12.59%	7.93%	5.69%	35.00%	5.50%	10.01%		10.32%
部門損益	(412)	142	339	210	(13)	228	493	35	529
百分比	(83.47%)	28.70%	68.75%	42.60%	(2.73%)	46.16%	100.00%		
利潤率	(169.36%)	2.69%	11.48%	35.15%	(6.50%)	79.41%	5.16%		5.65%
YOY	8.24%	(270.37%)	18.83%	2.09%	(15.83%)	(3.23%)	99.70%		92.85%

Financial Data 營收暨財務狀況-個體財務報表

個體資產負債表	2025Y	%	Variance	%	2024Y	%
在建工程	225	1	29	13	277	1
營建用地	4,916	15	(375)	(7)	5,292	16
待出售房地	346	1	(166)	(32)	513	2
預付土地購置款	0	-	(229)	(100)	229	1
其他	2	0	0	7	1	0
存貨小計	5,520	16	(741)	(12)	6,261	18
現金及其他流動資產	7,458	22	(1,228)	(14)	8,686	26
基金及投資	3,131	9	(85)	(3)	3,216	9
總資產	33,727	100	(223)	(1)	33,950	100
總借款	6,908	20	(216)	(3)	7,124	21
合約負債-流動	58	0	(10)	(15)	68	0
預收款項	32	0	(12)	(27)	44	0
總負債	7,971	24	(214)	(3)	8,185	24
股東權益	25,755	76	(10)	(0)	25,765	76
流動比率	1,014.57%				1,008.94%	
負債比	23.64%				24.11%	
淨負債股權比	8.15%				5.82%	

單位：新台幣百萬元

Financial Data 營收暨財務狀況-個體財務報表

單位：新台幣百萬元

個體損益表	2025Y	%	Variance	%	2024Y	%
營業收入	1,118	100	54	5	1,064	100
營業成本	(343)	(31)	(3)	1	(340)	(32)
營業毛利	775	69	50	7	724	68
營業費用	(745)	(67)	(90)	14	(655)	(62)
營業利益	30	3	(40)	(57)	69	7
稅前淨利	555	50	209	61	346	32
稅後淨利	535	48	222	71	313	29
每股盈餘	0.33				0.19	
每股淨值	15.87				15.87	
股東權益報酬率	2.08%				1.22%	

Financial Data 營收暨財務狀況-個體財務報表

單位：新台幣百萬元

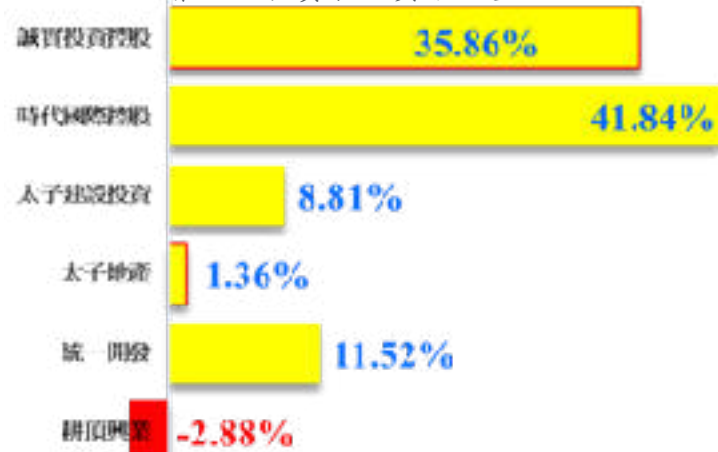
個體現金流量表	2025Y	Variance	2024Y
期初現金餘額	5,624	(1,048)	6,672
營業活動現金流量	528	346	182
支付利息	(185)	(17)	(168)
投資活動現金流量	(606)	685	(1,291)
籌資活動現金流量	(736)	(798)	61
支付股利	(487)	97	(584)
淨現金流入（出）	(814)	234	(1,048)
期末餘額	4,810	(814)	5,624

Financial Data 營收暨財務狀況-獲利貢獻 (個體基礎)

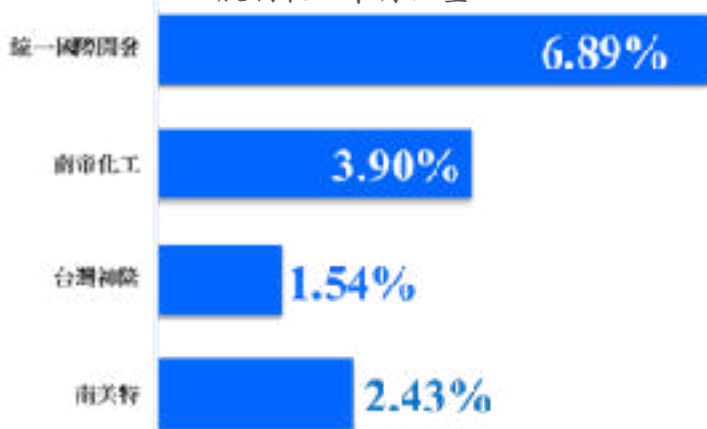
主要獲利貢獻來源 2025Y

單位：新台幣百萬元

權益法投資收益貢獻比重



股利收入來源比重

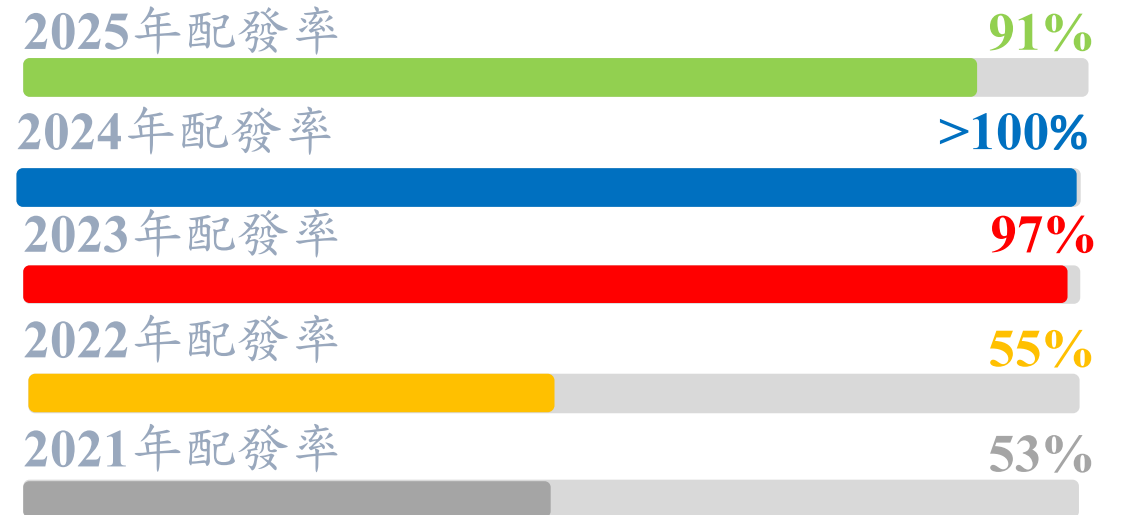
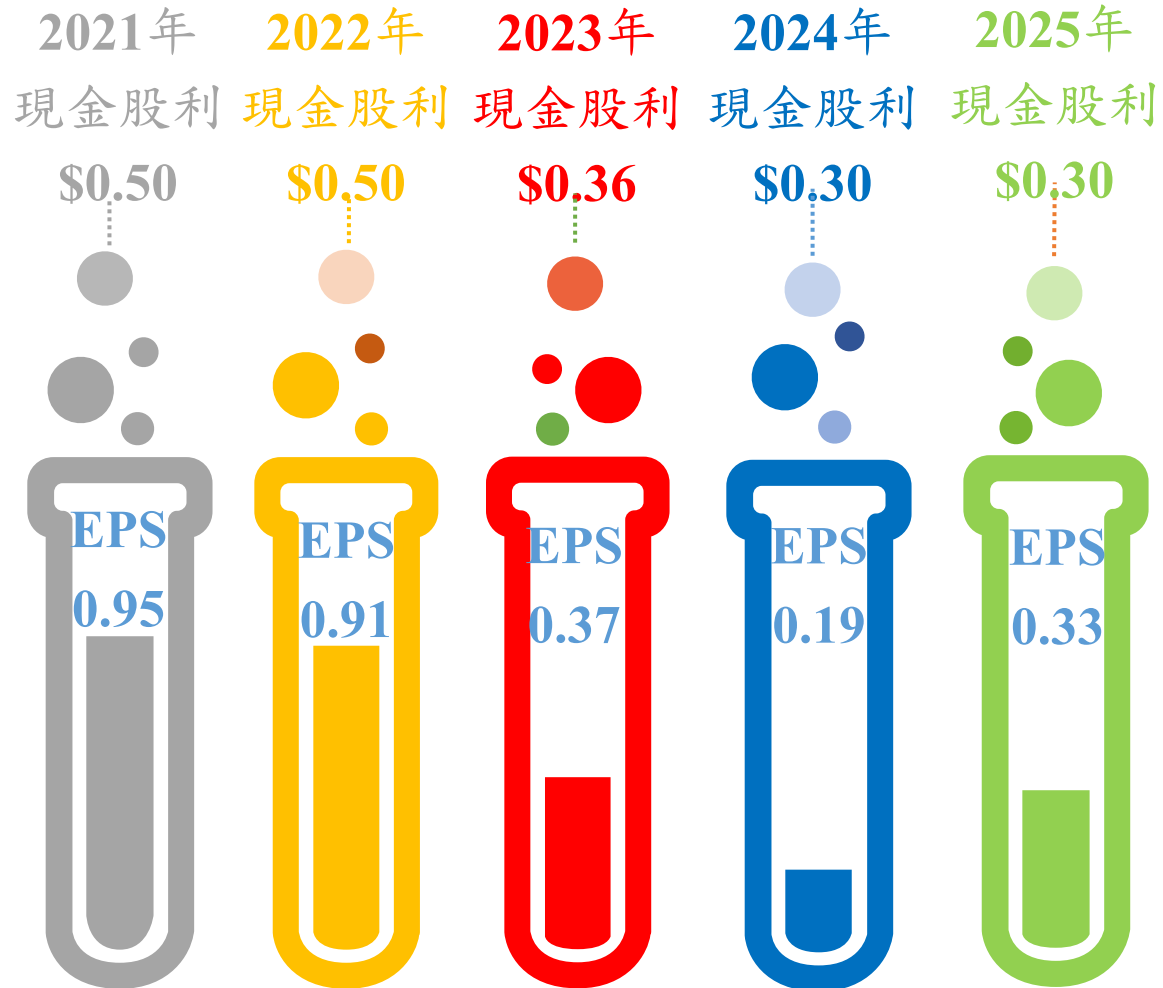


項目	期末持有 比率	2025Y		2024Y	
		金額	獲利貢獻	金額	獲利貢獻
營業利益		30	5.52%	69	22.16%
權益法認列之投資收益		484	90.44%	200	63.86%
主要投資收益貢獻來源					
誠實投資控股	100%	192	35.86%	(37)	(11.67%)
時代國際控股	100%	224	41.84%	166	52.89%
太子建設投資	100%	47	8.81%	60	19.06%
太子地產	99.68%	7	1.36%	(4)	(1.18%)
統一開發	30%	62	11.52%	54	17.19%
耕頂興業	30%	(15)	(2.88%)	(4)	(1.30%)
股利收入		81	15.21%	61	19.60%
主要股利收入					
統一國際開發	6.63%	37	6.89%	26	8.41%
南帝化工(2108TT)	4.24%	31	3.90%	18	5.90%
南美特	5.57%	13	2.43%	8	2.49%
本期淨利		535	100.00%	313	100.00%

Financial Data 營收暨財務狀況

單位：新台幣元

股利政策



2025年股利經2026/03/06董事會決議提案2026/06/17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
時代國際旅行服務店
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 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 2026	2026	2027	2028	2029
太子華威	台北市	1.80	64%	✓				
八里中庄段	新北市	2.10	100%					✓
合計		3.90						

個案開發概況

中台灣地區

成屋銷售2個案

興建中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 2026	2026	2027	2028	2029
太子咸亨	台中市	1.91	98%	✓				
太子欣世界	台中市	2.44	99%	✓				
北屯榮德段	台中市	3.02						✓
清水武秀段	台中市	1.02						
合計		8.39						

Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

個案開發概況 中台灣地區



台中榮德段案基本資料



- **地點** 台中市北屯區十四期重劃區
豐樂北二路 榮貴街交叉口
- **基地面積** 1,273.19坪
- **建蔽率** 30.75%
- **容積率** 139.99%
- **樓地板面積** 5,688.69坪
- **設計規劃** 1幢2棟單層4戶 104戶
平面車位156位
14F/B2F /3房(39~47坪)
- **使用分區** 第一之一種住宅區
- **建照執照** 111中都建字第00455號
- **開工日期** 2025年12月
- **銷售時間** 預計2029年
- **交屋時間** 預計2029年第四季

個案開發概況

南台灣地區

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 2026	2026	2027	2028	2029
善化善駕段	台南市	1.44						
安平金華段	台南市	3.02						
仁武新後港西段	高雄市	10.50						
合計		14.96						

Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

個案開發概況 南台灣地區



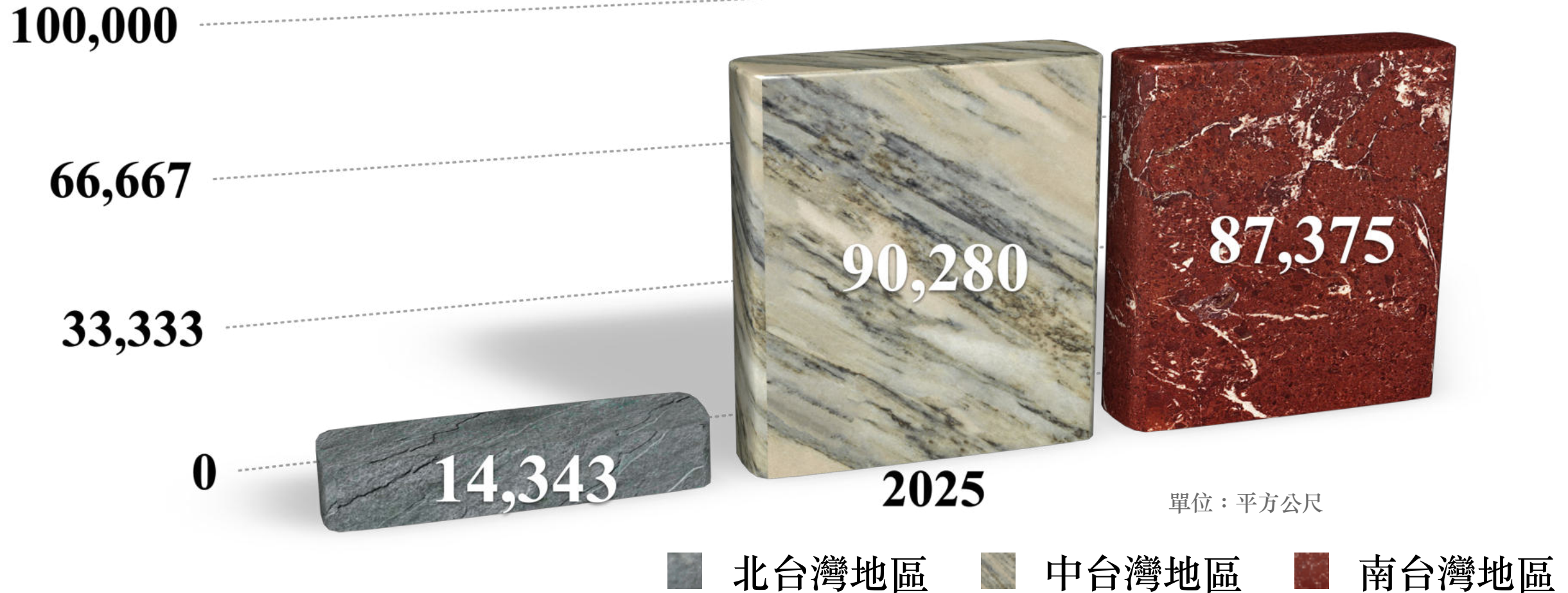
台南善駕段案基本資料



- **地點** 台南市善化區
興華路 近善化高中及善化車站
- **基地面積** 726.41坪
- **建蔽率** 36.44%
- **容積率** 200.00%
- **樓地板面積** 4,369.24坪
- **設計規劃** 1幢1棟單層6戶 78戶
平面車位108位
14F/B3F /3房(42~46坪)
- **使用分區** 住宅區
- **建照執照** 112南工造字第02098號
- **開工日期** 2023年12月
- **銷售時間** 預計2026年第三季
- **交屋時間** 預計2028年第四季

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

 桃園正光路警察宿舍案
新北土城統一超商辦大樓

 國道3號金城交流道案

 楊梅民豐物流案
桃園航空城物流案

 統流開發新市物流案

 中華電信南港案
新莊至善元案(機電)

 台中港物流案

 特貿5D集合住宅案

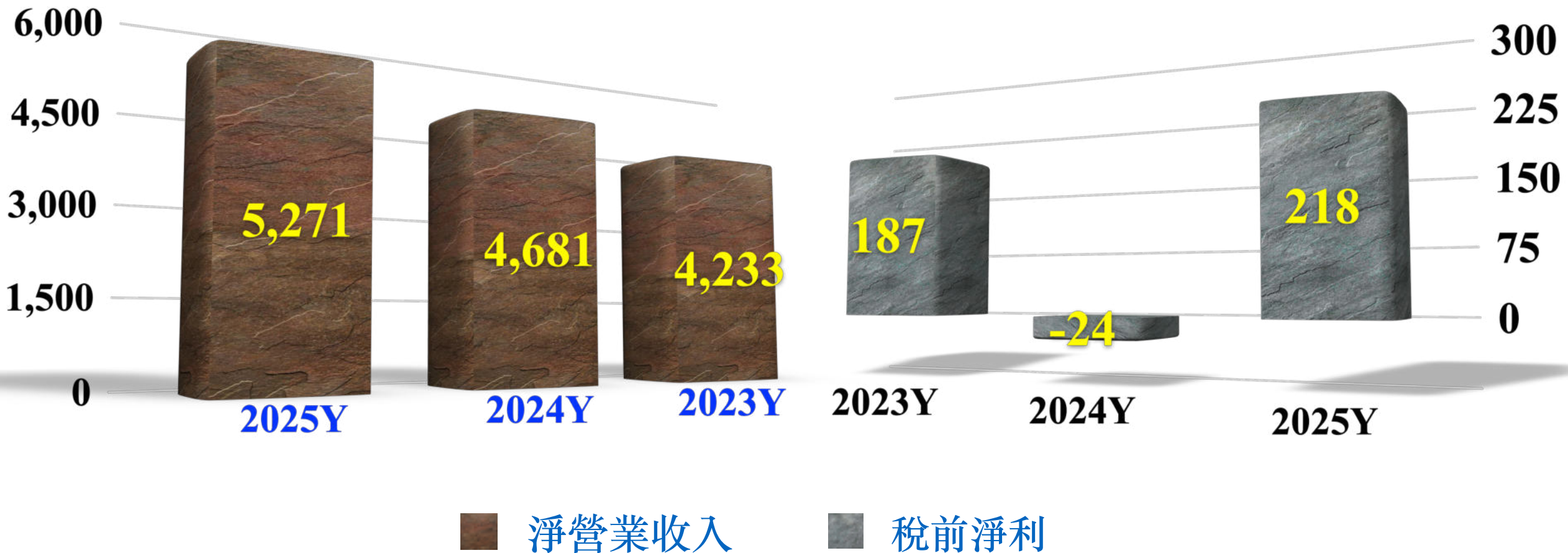
 建築工程案
 土木工程案
 物流工程案

 興建中
 備標中

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



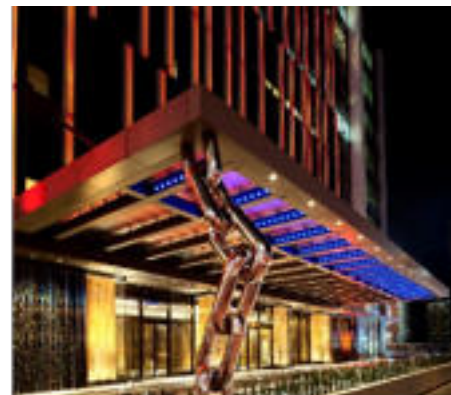
不動產暨營建事業體

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

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

營運開發區域分佈



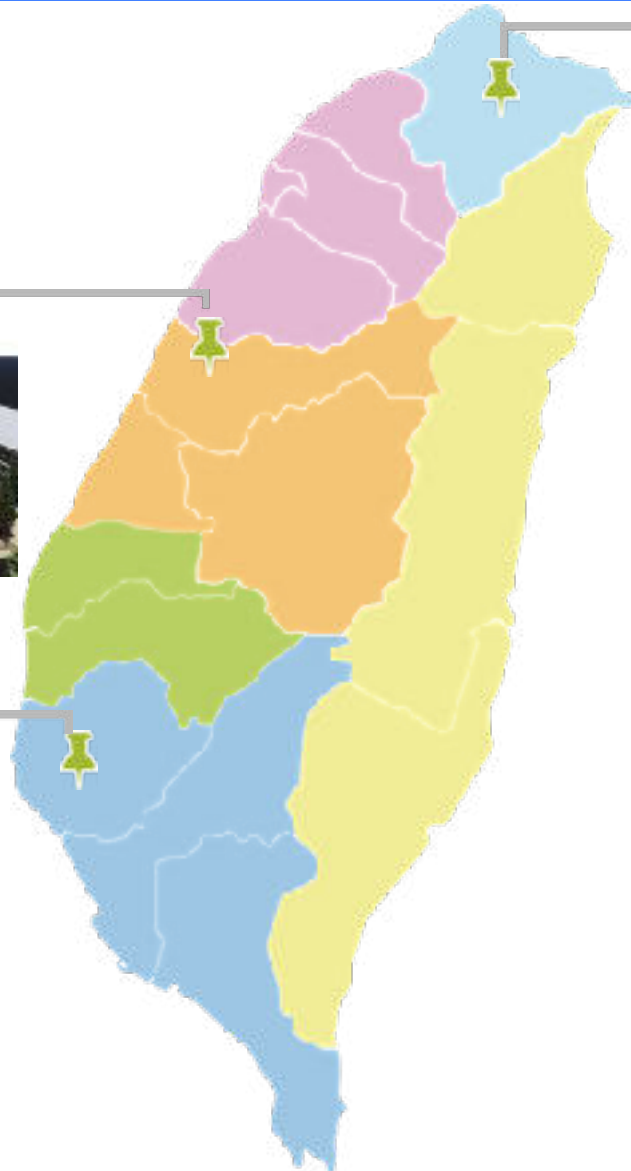
台中市政府
市7BOT



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



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

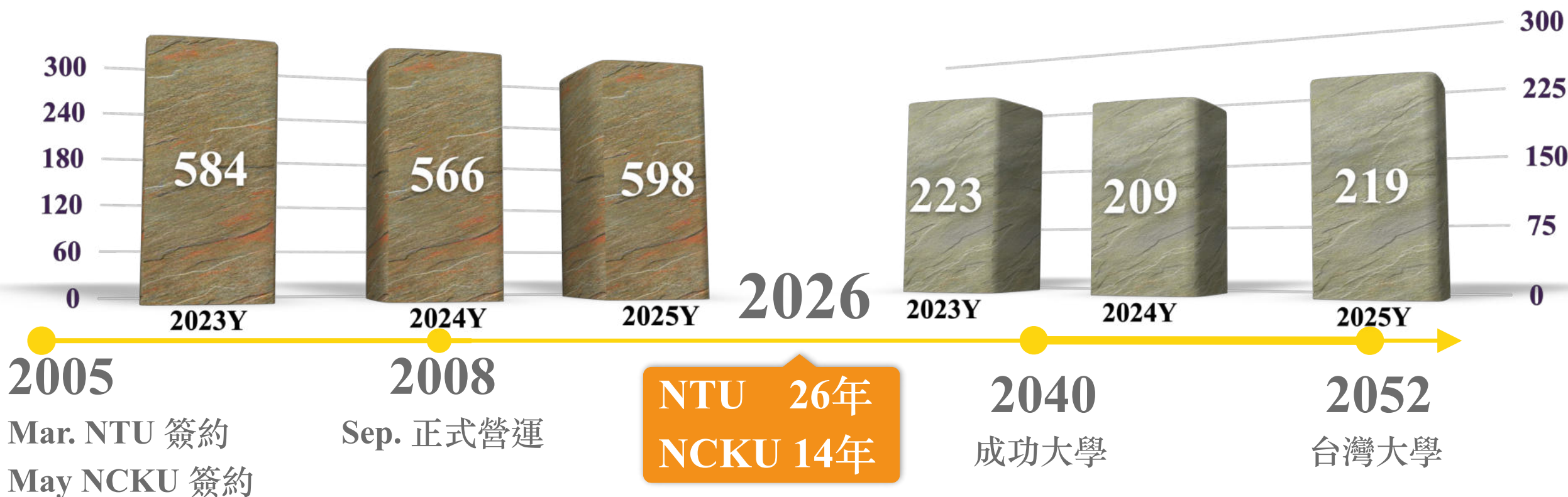
特許期間：
 台灣大學 47年
 成功大學 35年

單位：新台幣百萬元



營業收入

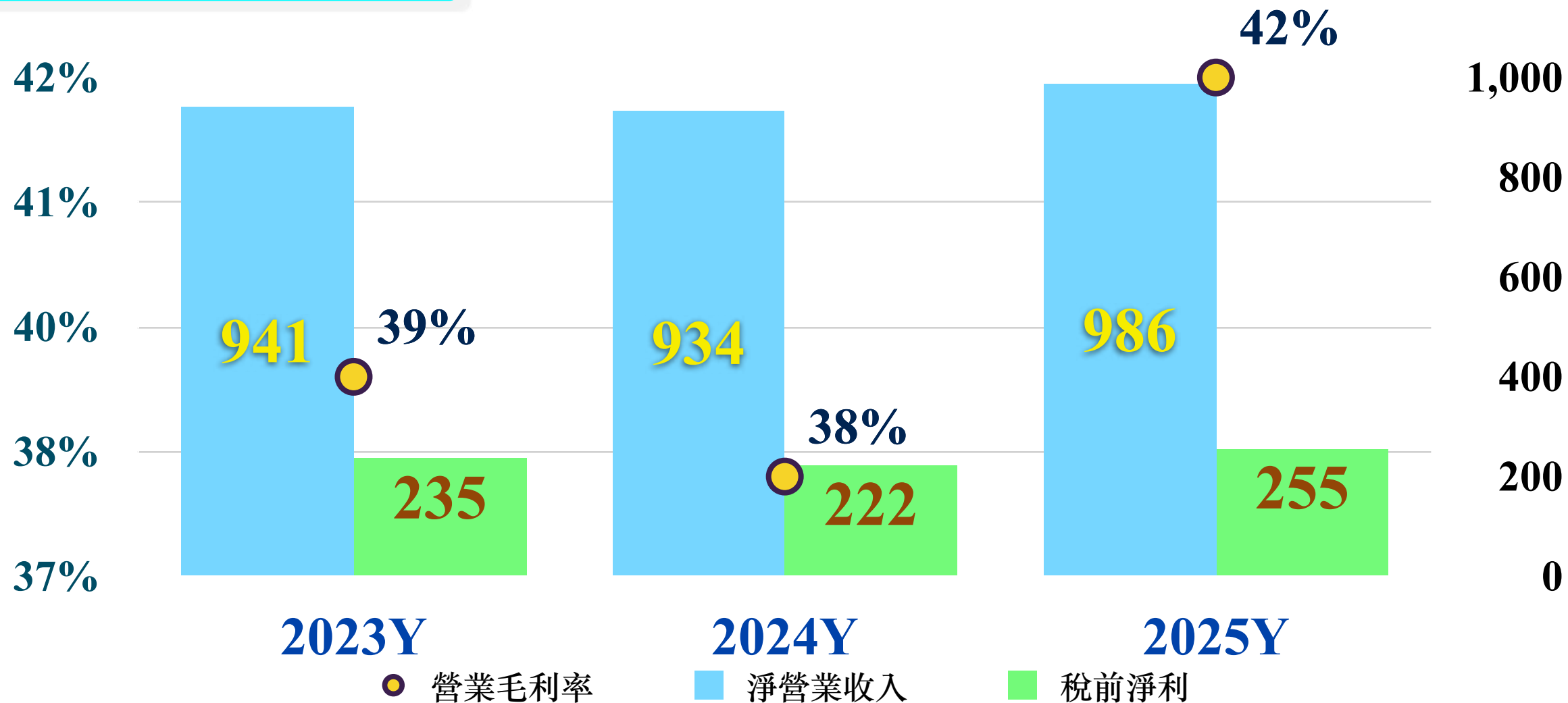
稅前淨利



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

統一開發營運概況 2023Y~2025Y

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

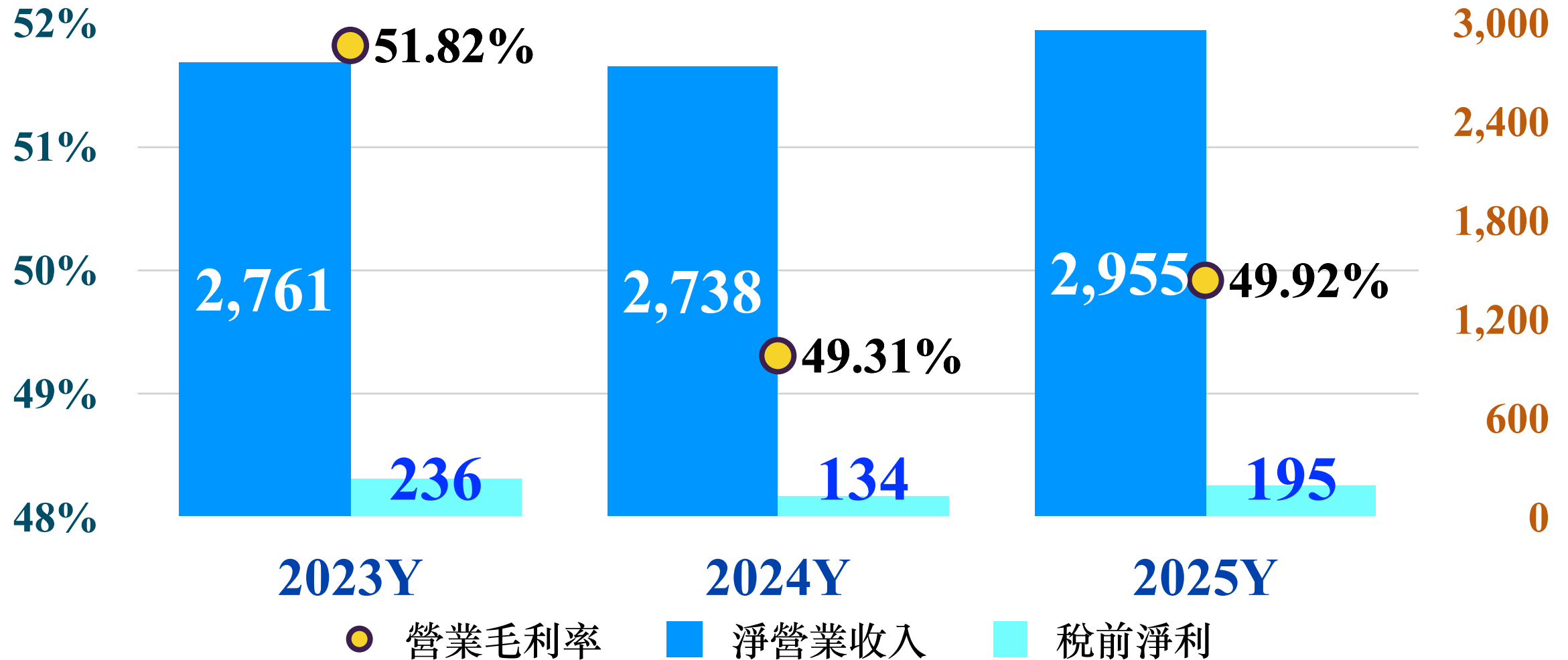
營運開發區域分佈



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Hotel Business in 2023Y~2025Y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 2025Y營業收入分佈

602 佰萬元



餐飲收入

Seasons by Olivier e., YEN
WET Bar, WOObAR, YEN Bar

1,220 佰萬元



客房收入

405 rooms

56 佰萬元

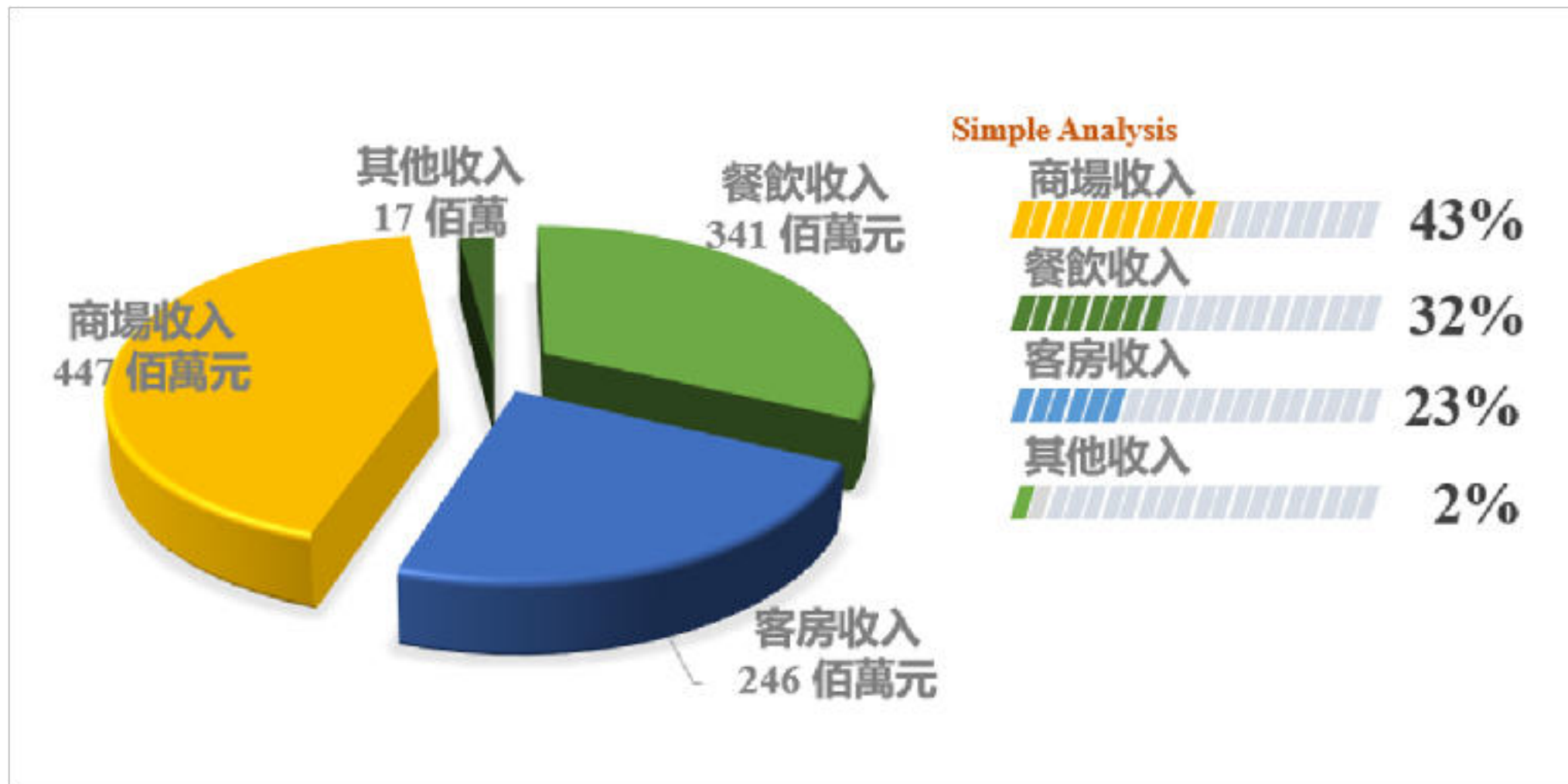


其他收入

Spa & Fitness
Meetings, Weddings

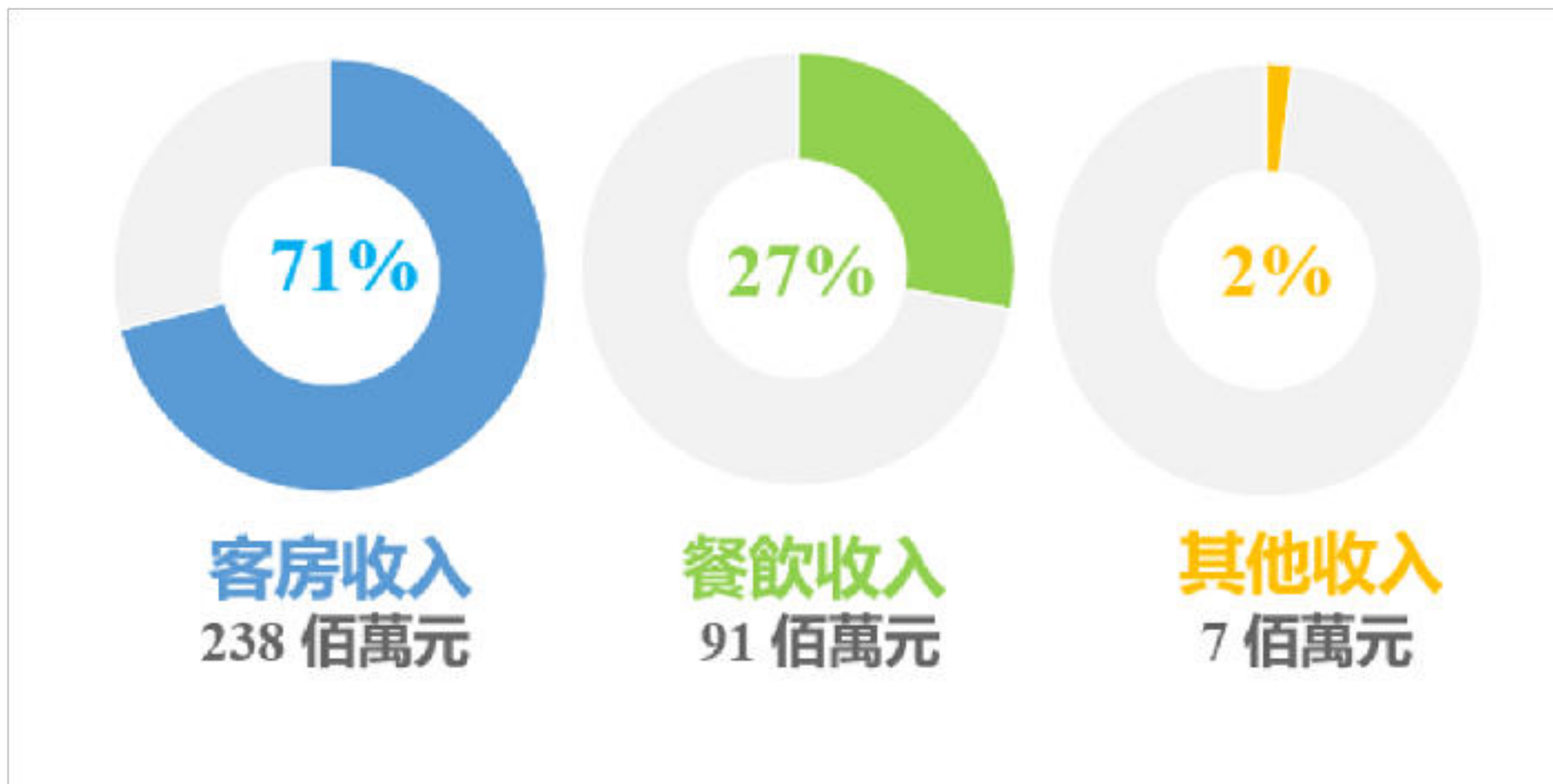
Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Splendor Hotel Taichung in 2025Y營業收入分佈



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Howard Beach Resort Kenting in 2025Y營業收入分佈



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. 大坑工程
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

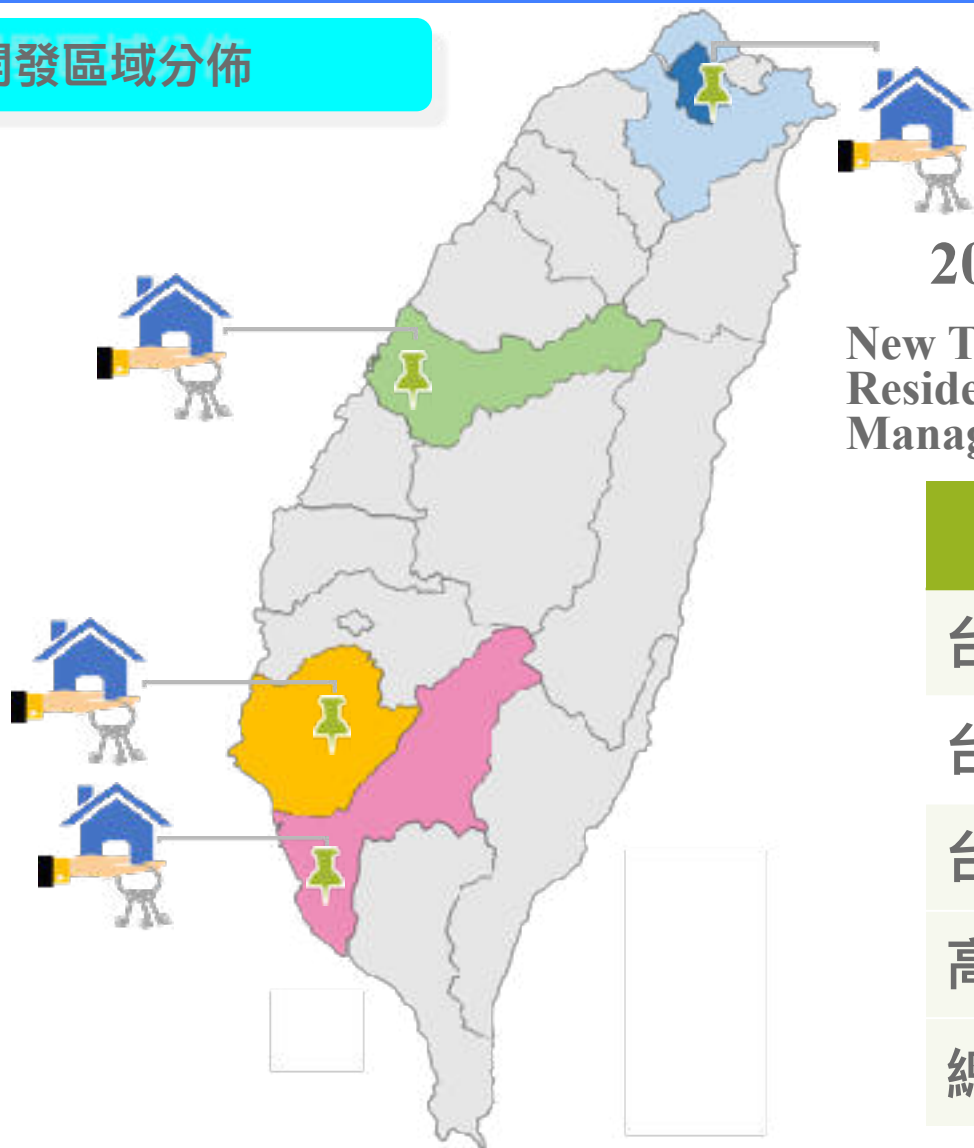


物業事業體

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-物業

營運開發區域分佈



2024Y



New Taipei City Social Residential Property Management Evaluation



	商用	社宅	住宅	其他	小計
台北	19	2	1	7	29
台中	1	-	-	4	5
台南	4	-	1	11	16
高雄	1	2	-	8	11
總計	25	4	2	30	61



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
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

