



人造住宅;住宅造人



太子建設開發股份有限公司  
2022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



**Environment  
Social  
Government**  
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



# Company Overview 企業永續

## 社會公益

- ✓ 提供優良產品與服務
- ✓ 營造健康職場環境
- ✓ 保障消費者權益
- ✓ 注重勞工安全
- ✓ 完善薪資結構
- ✓ 回饋鄉里
- ✓ 關懷社會

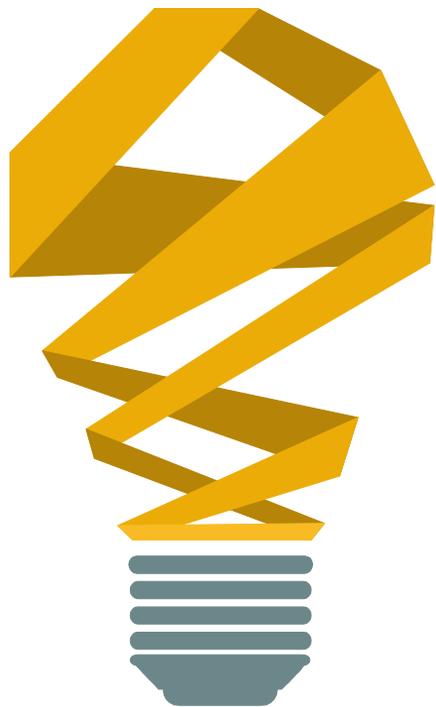
## 經濟繁榮

- ✓ 專注本業經營
- ✓ 創造股東價值
- ✓ 創造就業機會
- ✓ 帶動經濟發展
- ✓ 為員工加薪

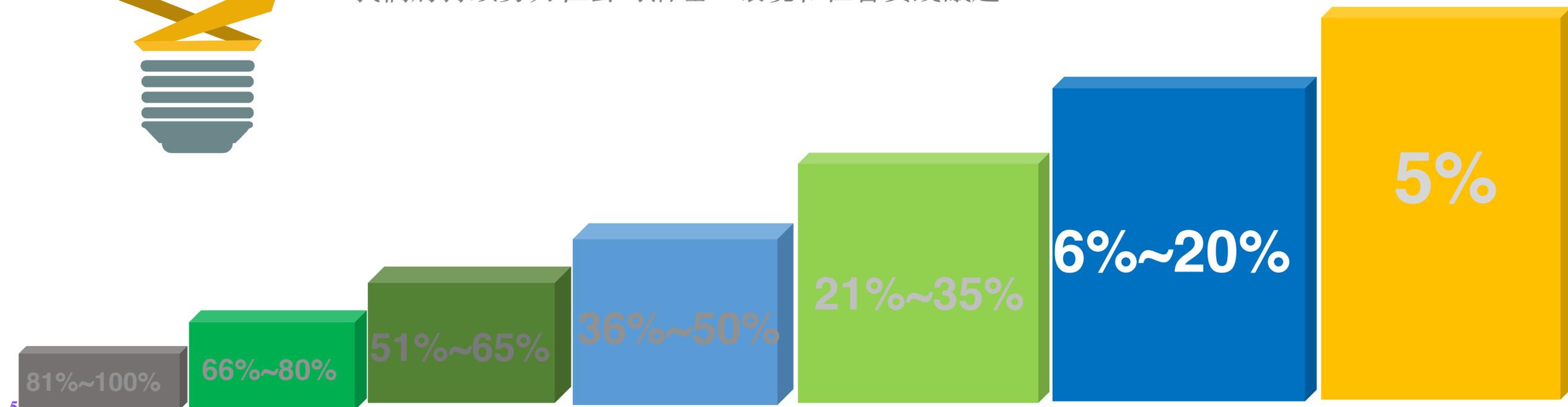
## 環保永續

- ✓ 推動綠色環保
- ✓ 實行節能減碳
- ✓ 碳足跡、水足跡盤點
- ✓ 溫室氣體減量
- ✓ 減少能源消耗

# Company Overview 企業永續



太子建設開發在公司治理評鑑，是營建業族群中，  
唯一連續7年獲評等6%~20%等級  
我們將持續努力在公司治理、環境和社會實踐議題



# Company Overview 公司營運狀況



太子建設開發股份有限公司  
2022年半年報簡要合併  
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	2022H1	%	Variance	%	2021H1	%
在建工程	114	0	(1,700)	(94)	1,815	4
營建用地	5,519	11	(1,519)	(22)	7,038	14
待出售房地	1,463	3	(3,632)	(71)	5,095	10
預付土地購置款	229	0	0	0	229	0
其他	14	0	(7)	(31)	21	0
存貨小計	7,340	15	(6,857)	(48)	14,198	29
現金及其他流動資產	16,071	33	9,152	132	6,919	14
基金及投資	3,713	8	(1,758)	(32)	5,471	11
總資產	48,879	100	(215)	0	49,094	100
總借款	10,573	22	467	5	10,106	21
合約負債-流動	662	1	(123)	(16)	785	2
預收款項	81	0	(6)	(6)	87	0
總負債	23,233	48	649	3	22,585	46
股東權益	25,646	52	(863)	(3)	26,509	54
流動比率	271.64%				317.77%	
負債比	47.53%				46.00%	
淨負債股權比	10.17%				27.63%	

# 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	2022H1	%	Variance	%	2021H1	%
營業收入	8,354	100	2,444	41	5,910	100
營業成本	(5,773)	(69)	(1,442)	33	(4,331)	(73)
營業毛利	2,581	31	1,001	63	1,580	27
營業費用	(1,076)	(13)	50	(4)	(1,126)	(19)
營業利益	1,505	18	1,051	232	453	8
稅前淨利	1,105	13	(507)	(31)	1,613	27
稅後淨利	843	10	(704)	(45)	1,547	26
每股盈餘	0.54				0.98	
每股淨值	15.63				16.22	
股東權益報酬率	3.37%				6.11%	

# Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

單位：新台幣百萬元

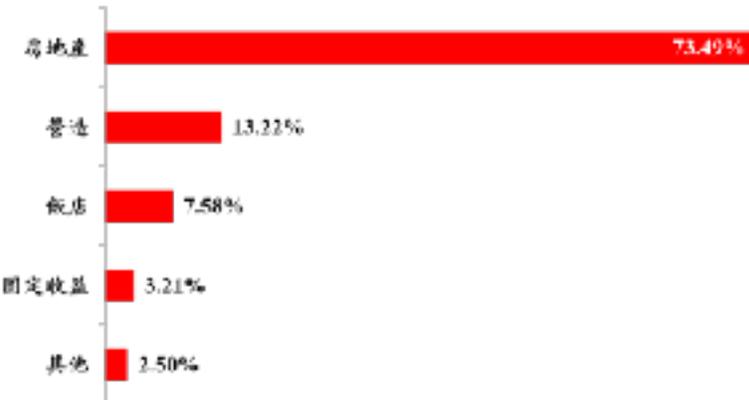
合併現金流量表	2022H1	Variance	2021H1
期初現金餘額	6,881	1,474	5,407
營業活動現金流量	2,327	543	1,784
支付利息	(205)	(7)	(198)
投資活動現金流量	(277)	(521)	245
融資活動現金流量	(966)	3,689	(4,655)
支付股利	0	0	0
淨現金流入（出）	1,084	3,710	(2,626)
期末餘額	7,965	5,184	2,781

# Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表部門資訊

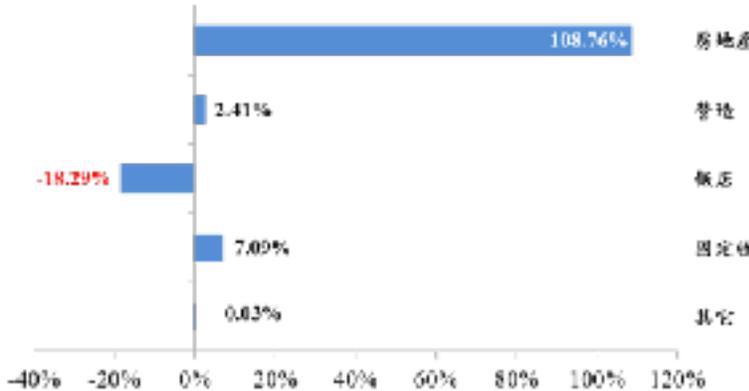
## 主要事業體營收比重 2022H1

單位：新台幣百萬元

營收比重



損益比重

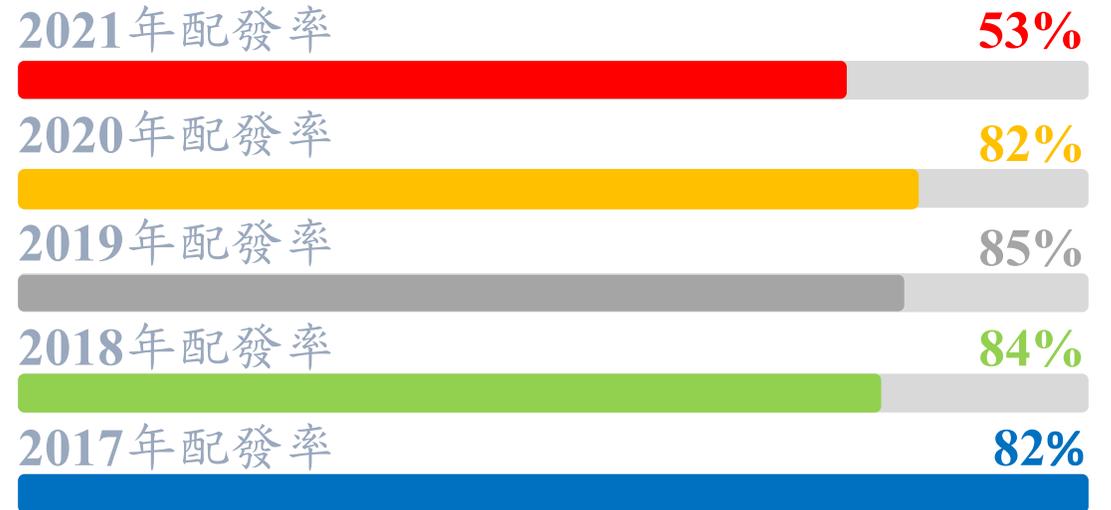
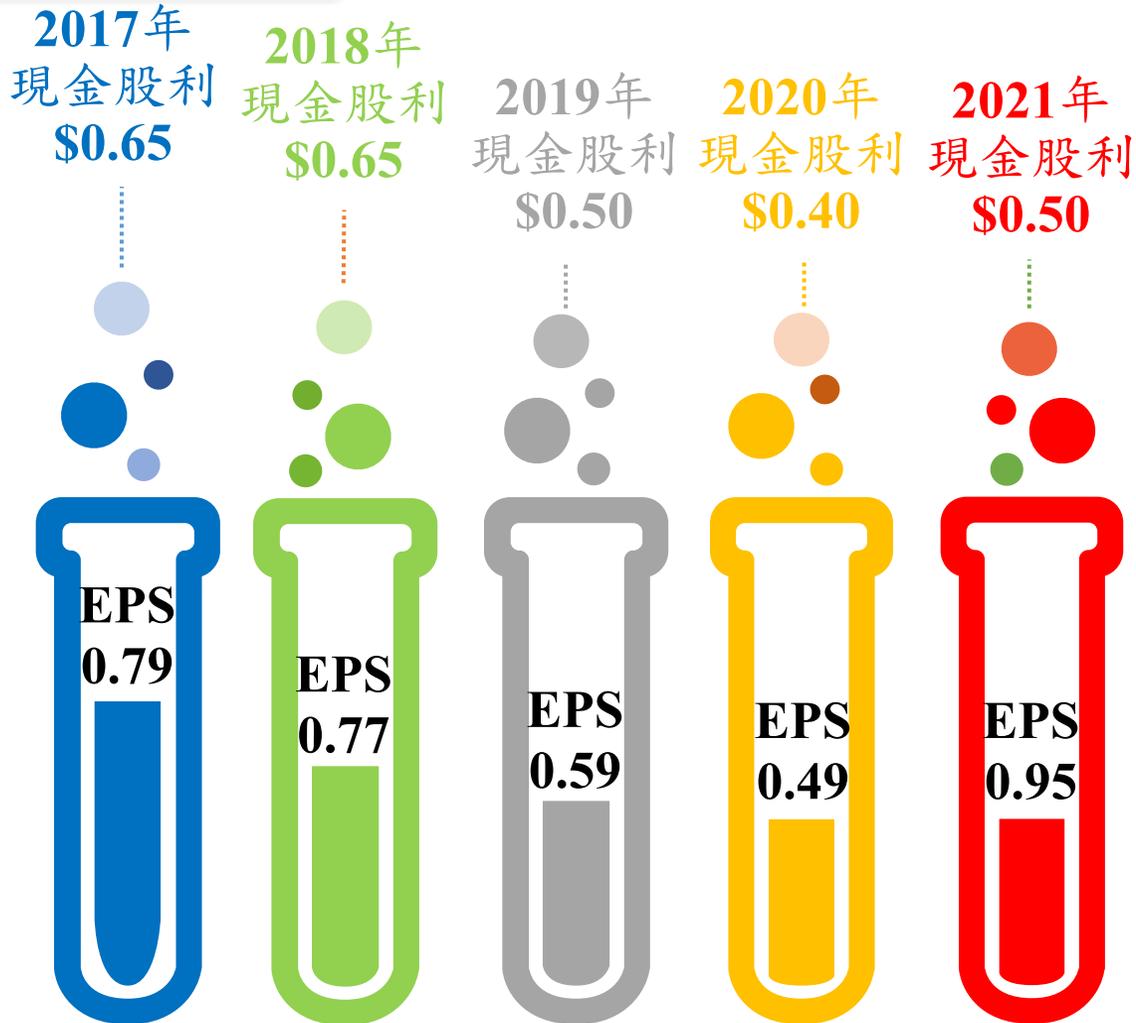


部門別	房地產事業體	營造事業體	飯店事業體	固定收益事業體	其他事業體	合計	調整沖銷	總計
部門收入	6,166	1,109	636	269	210	8,390	(36)	8,354
百分比	73.49%	13.22%	7.58%	3.21%	2.5%	100%		
YOY	55.68%	9.31%	16.28%	4.67%	8.45%	40.47%		41.34%
部門損益	1,608	36	(270)	105	-	1,474	31	1,505
百分比	108.76%	2.41%	(18.29%)	7.09%	0.03%	100%		
利潤率	26.08%	3.22%	(42.52%)	38.91%	0.21%	17.62%		18.01%
YOY	133.03%	(485.66%)	(26.23%)	8.77%	(85.46%)	257.46%		231.94%

# Financial Data 營收暨財務狀況

## 股利政策

單位：新台幣元



2021年股利經2022/06/17股東常會決議通過。

# 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  
台中日華金典國際酒店  
墾丁福華飯店

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

營運開發區域分佈



## 個案開發概況

### 北台灣地區

成屋銷售5個案

興建中1個案



可銷售總樓地板面積 24,000平方公尺

# 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 2022	2022	2023	2024	2025
太子信義	新北市	3.00	99%	✓				
太子松馥	桃園市	1.01	99%	✓				
太子華威	台北市	1.80	36%	✓				
W太子	新北市	1.26	100%	✓				
太子苑	新北市	2.52	98%	✓				
八里中庄段	新北市	2.10						✓
合計		11.69						

## 個案開發概況

### 中台灣地區

成屋銷售3個案

興建中2個案



可銷售總樓地板面積 43,000 平方公尺

# 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 2022	2022	2023	2024	2025
太子咸亨	台中市	1.91	95%	✓				
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	2.05						✓
合計		8.28						

## 個案開發概況

### 南台灣地區

成屋銷售7個案

興建中2個案



可銷售總樓地板面積 200,000平方公尺

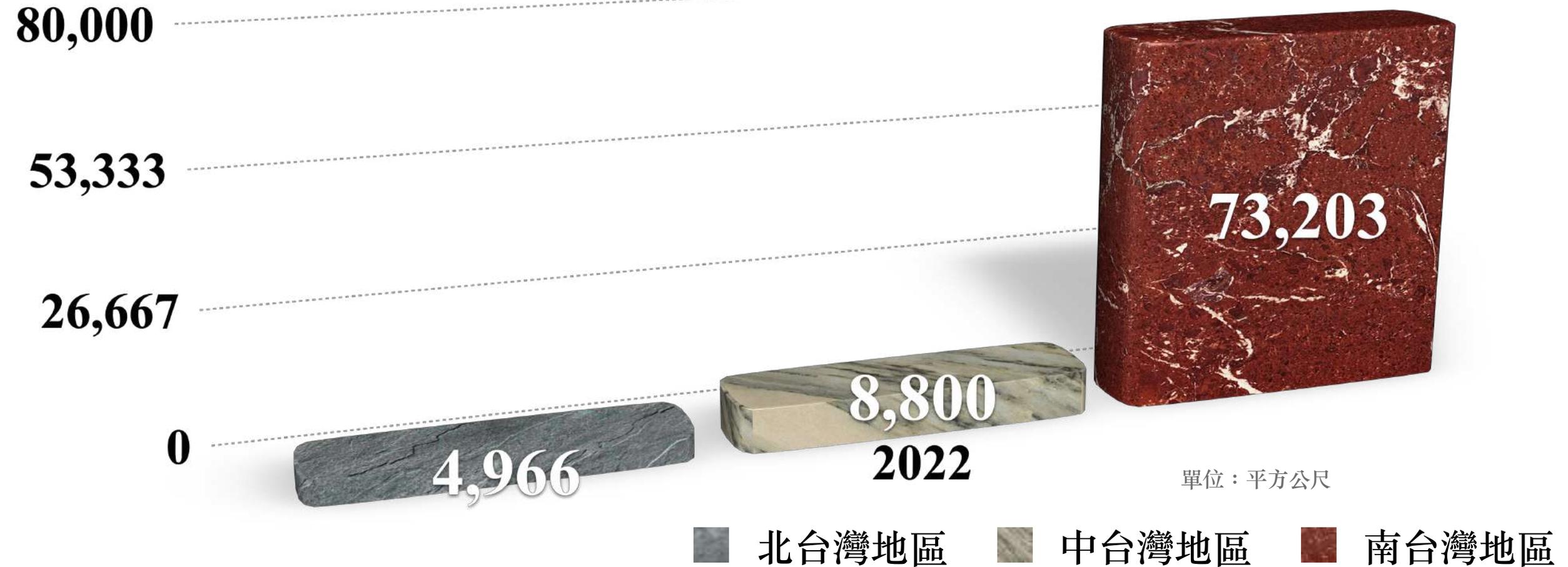
# Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

## 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 2022	2022	2023	2024	2025
花博五期	台南市	2.15	100%	✓				
太子win2	台南市	1.00	99%	✓				
太子城透天	高雄市	1.94	98%	✓				
太子峰雲	台南市	1.77	100%	✓				
太子城大樓	高雄市	5.52	100%	✓				
太子雲極	台南市	2.04	100%	✓				
善化善駕段	台南市	0.69						✓
安平金華段	台南市	3.02						✓
金義興	高雄市	10.50						
合計		28.63						

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

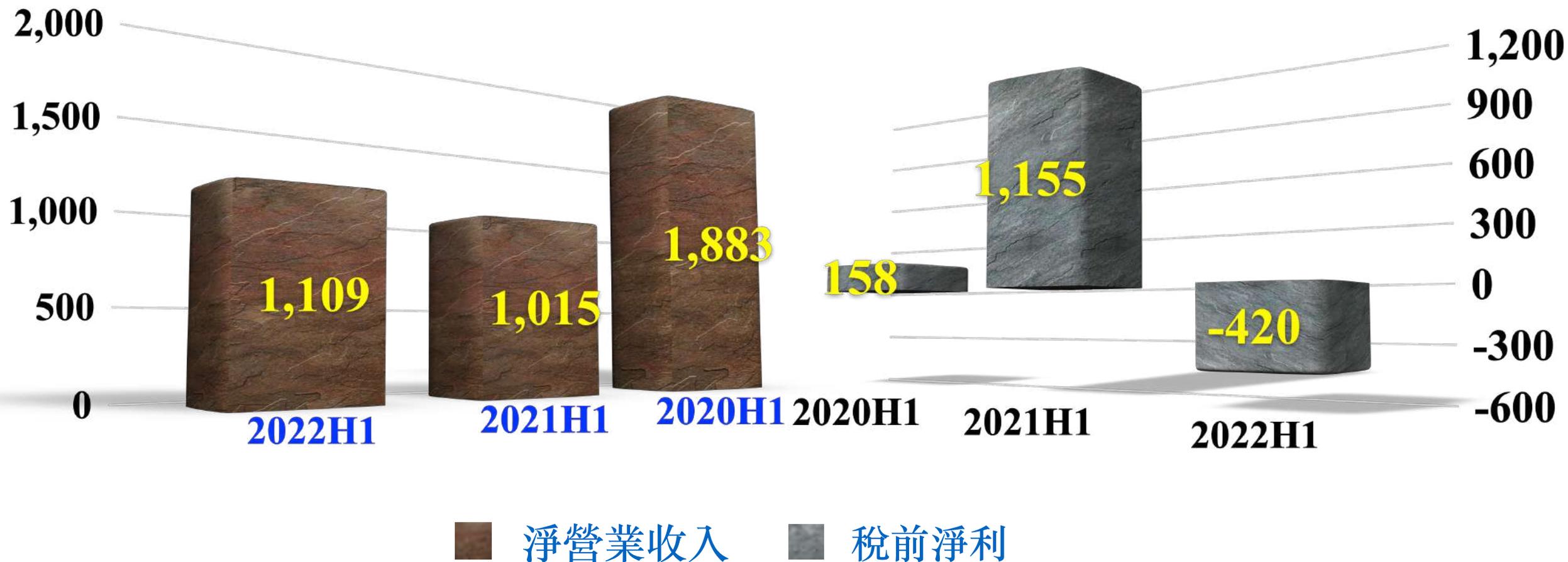
## 年度土地庫存量



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

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  
台中日華金典國際酒店  
墾丁福華飯店

# 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

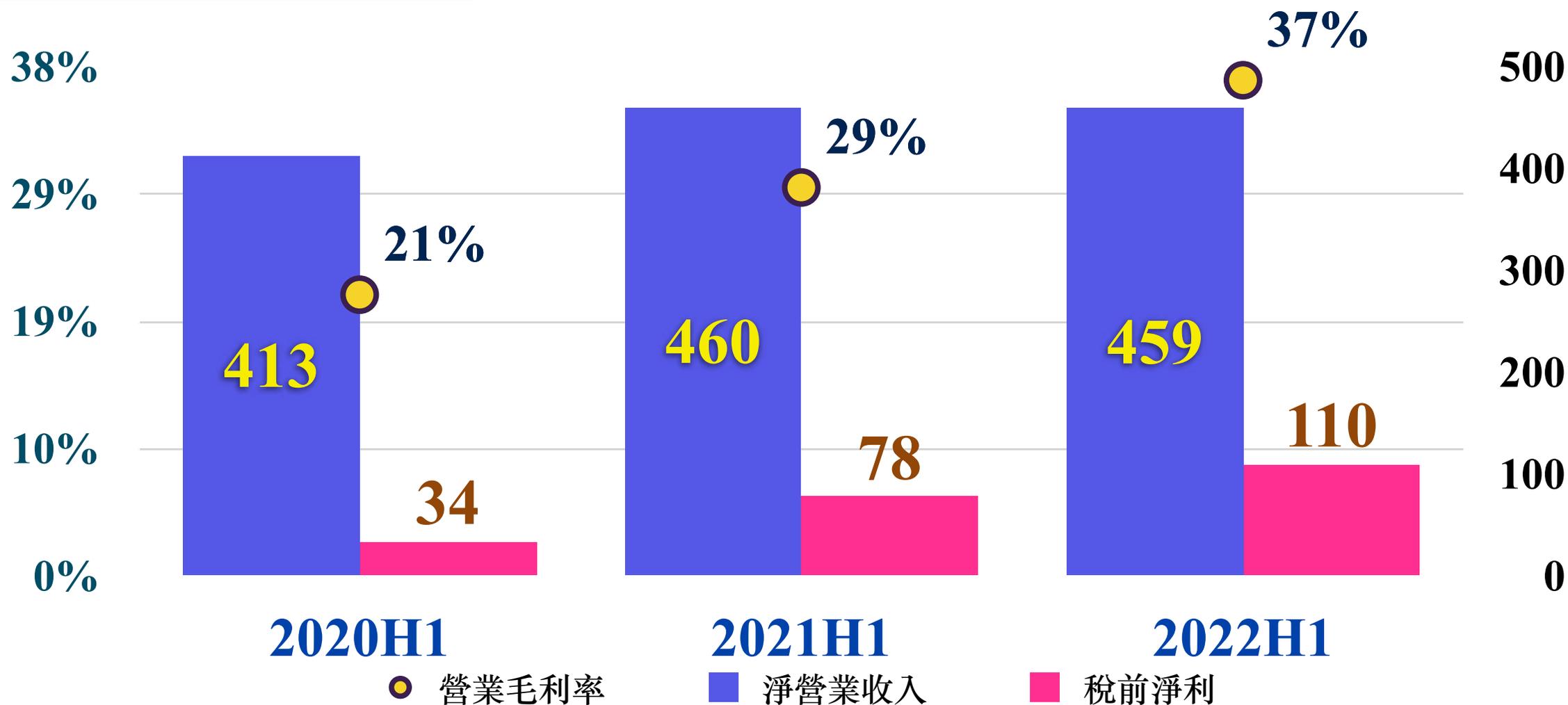
稅前淨利



# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

統一開發營運概況 2020H1~2022H1

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



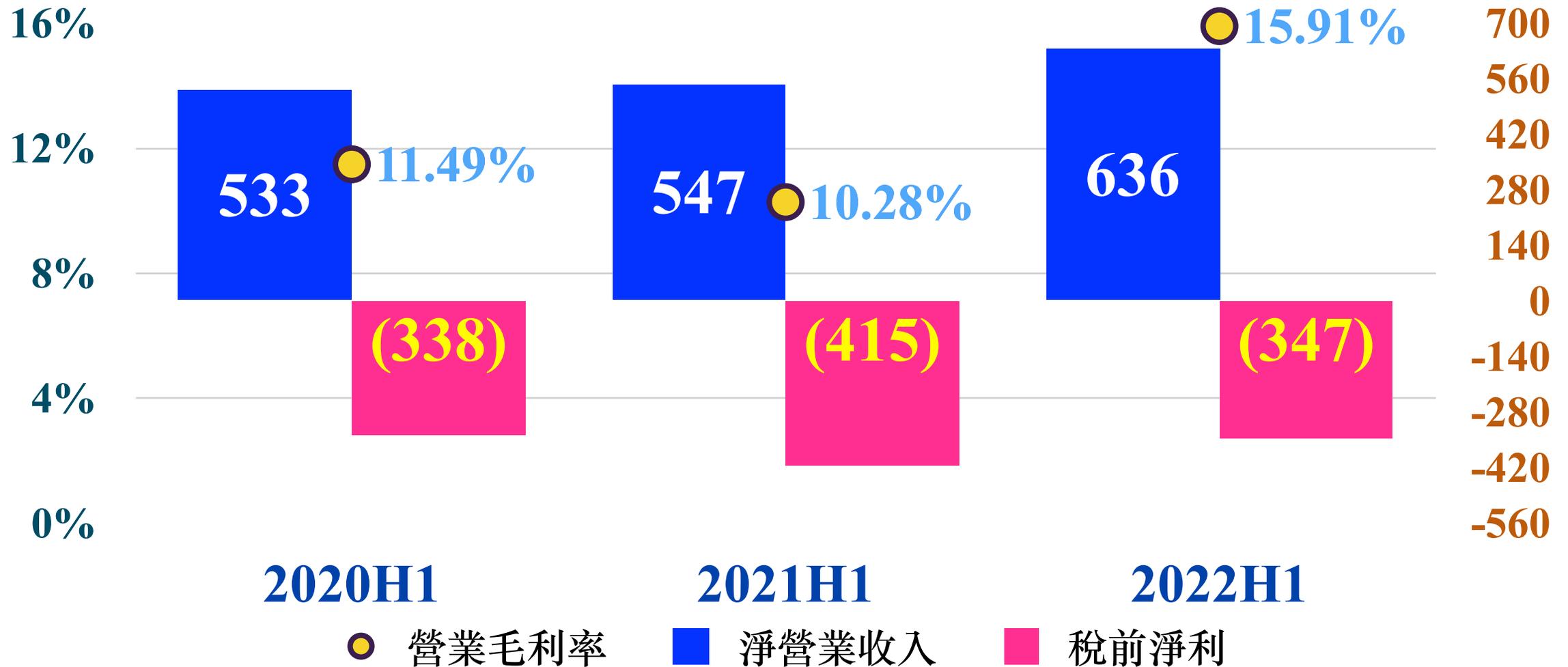
## 飯店事業體

時代國際飯店  
台中日華金典國際酒店  
墾丁福華飯店

# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Hotel Business in 2020H1~2022H1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 2022H1 營業收入分佈

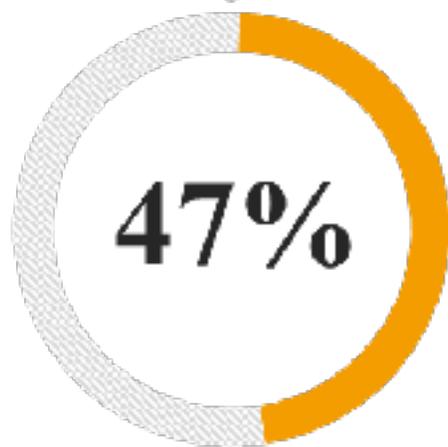
150 百萬元



餐飲收入

The Kitchen Table、YEN  
WET Bar、WOODBAR、YEN Bar

141 百萬元



客房收入

405 rooms

11 百萬元

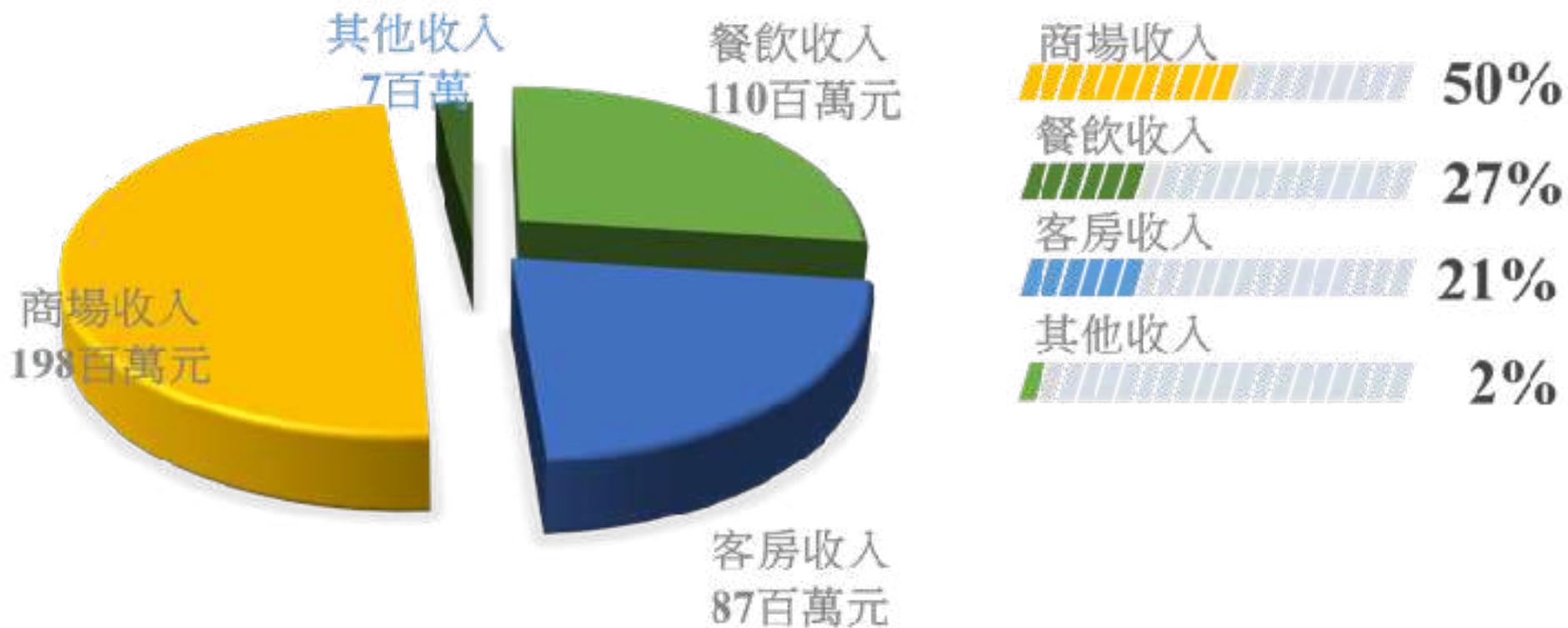


其他收入

Spa & Fitness  
Meetings、Weddings

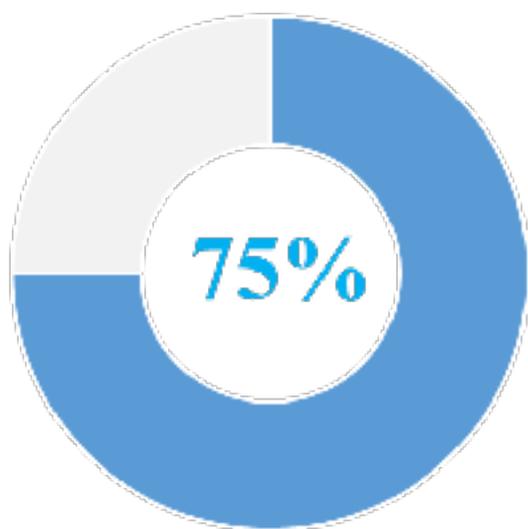
# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Splendor Hotel Taichung in 2022H1 營業收入分佈

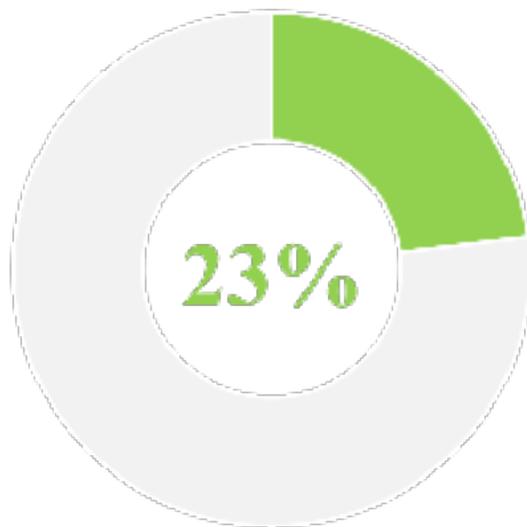


# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

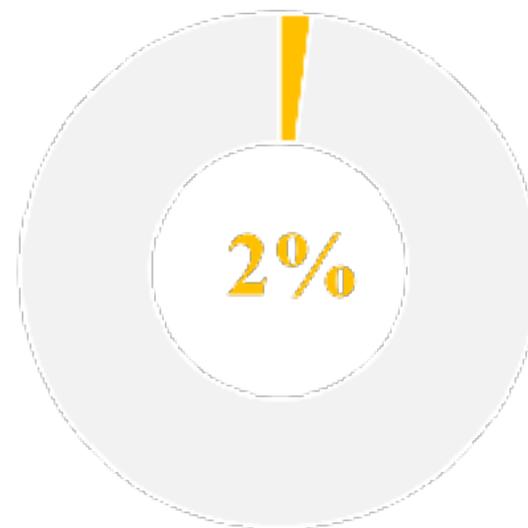
Howard Beach Resort Kenting in 2022H1 營業收入分佈



客房收入  
137百萬元



餐飲收入  
42百萬元



其他收入  
3百萬元

# 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



## 營運戰略

品牌力與獲利力再次  
提升、進化

## 購地策略

六大都會區具有潛力土地  
重大交通建設地區

## 目標客群

首購族群  
換屋族群



## 企業社會責任

持續努力在公司治理、  
環境和社會實踐議題

## 競爭力2

集團內唯一  
上市開發商

## 競爭力1

垂直整合  
集團資源

# Tainan Group Members



太子建設開發股份有限公司  
(2511TT/2511TWO)

歡迎參觀指導投資人專區網站

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

如有問題歡迎來信來電詢問

 [9802021@prince.com.tw](mailto:9802021@prince.com.tw) [1106031@prince.com.tw](mailto:1106031@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](#)





太子建設開發股份有限公司  
謝謝你的支持

