



人造住宅;住宅造人



太子建設開發股份有限公司
2022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



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

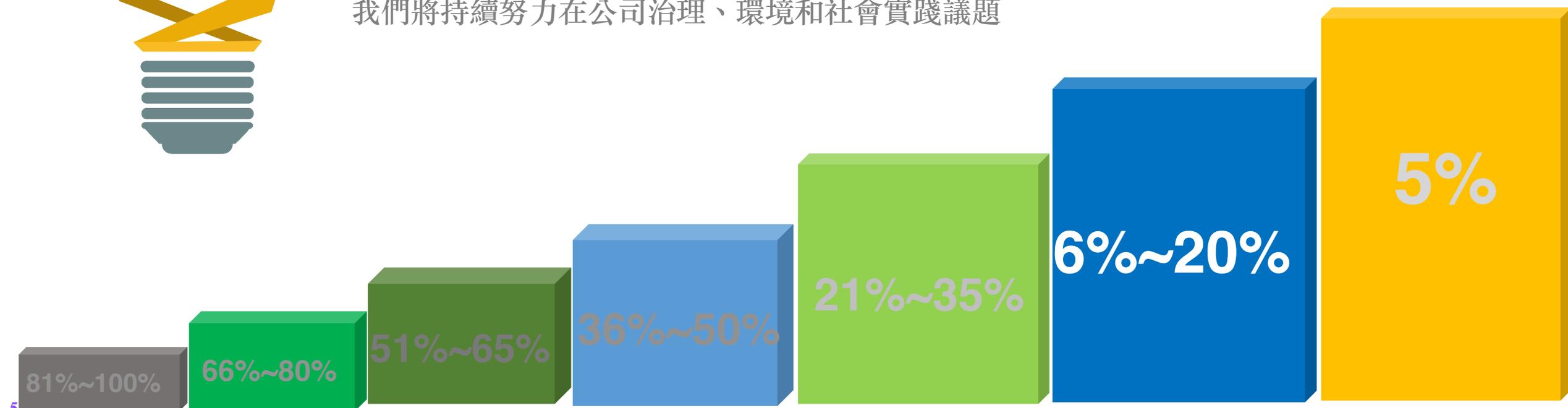
環保永續

- ✓ 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8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Q4查核



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	2022Y	%	Variance	%	2021Y	%
在建工程	116	0	5	5	111	0
營建用地	5,510	11	(22)	0	5,532	12
待出售房地	965	2	(4,466)	(82)	5,431	11
預付土地購置款	229	0	0	0	229	0
其他	19	0	0	2	19	0
存貨小計	6,840	14	(4,482)	(40)	11,322	24
現金及其他流動資產	16,188	34	3,959	32	12,229	26
基金及投資	3,413	7	(1,194)	(26)	4,607	10
總資產	47,954	100	(2,349)	(5)	50,302	105
總借款	10,301	21	(1,166)	(10)	11,467	24
合約負債-流動	623	1	(720)	(54)	1,342	3
預收款項	32	0	3	11	29	0
總負債	21,969	46	(2,566)	(10)	24,535	51
股東權益	25,984	54	217	1	25,767	54
流動比率	216.37%				263.63%	
負債比	45.81%				48.78%	
淨負債股權比	1.16%				17.8%	

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	2022Y	%	Variance	%	2021Y	%
營業收入	12,769	100	257	2	12,512	100
營業成本	(8,827)	(69)	768	(8)	(9,595)	(75)
營業毛利	3,942	31	1,026	35	2,916	23
營業費用	(1,969)	(15)	(58)	3	(1,911)	(15)
營業利益	1,973	15	967	96	1,006	8
稅前淨利	1,568	12	18	1	1,550	12
稅後淨利	1,442	11	(17)	(1)	1,459	11
每股盈餘	0.91				0.95	
每股淨值	15.84				15.78	
股東權益報酬率	5.57%				5.82%	

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

單位：新台幣百萬元

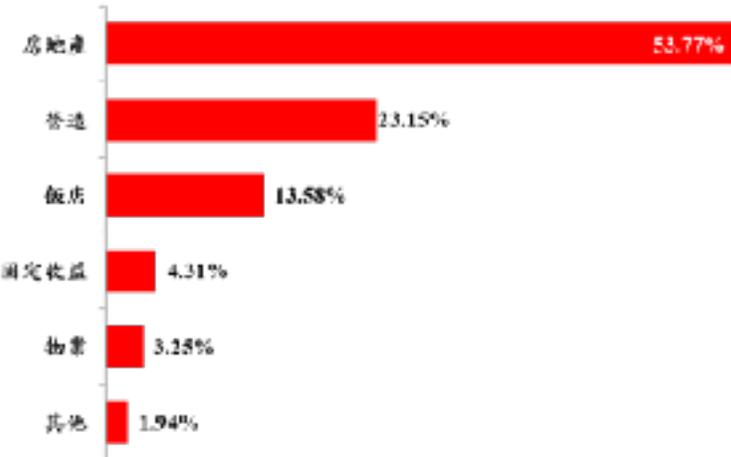
合併現金流量表	2022Y	Variance	2021Y
期初現金餘額	6,881	1,474	5,407
營業活動現金流量	5,812	516	5,296
支付利息	(320)	(6)	(314)
投資活動現金流量	(415)	(703)	288
籌資活動現金流量	(2,278)	1,833	(4,110)
支付股利	(812)	(162)	(649)
淨現金流入（出）	3,119	1,645	1,474
期末餘額	10,000	3,119	6,881

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表部門資訊

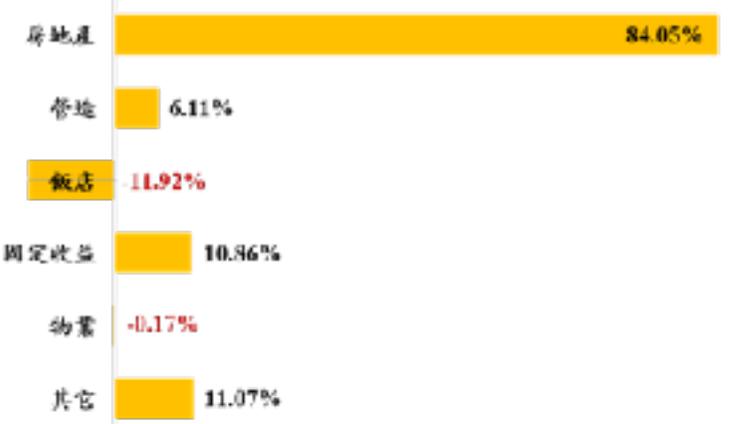
主要事業體營收比重 2022Y

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	6,905	2,974	1,745	554	418	249	12,845	(76)	12,769
百分比	53.77%	23.15%	13.58%	4.31%	3.25%	1.94%			
YOY	(12.61%)	19.51%	57.77%	7.08%	8.04%	0.03%	1.55%		2.06%
部門損益	1,623	118	(230)	210	(3)	214	1,932	41	1,973
百分比	84.05%	6.11%	(11.92%)	10.86%	(0.17%)	11.07%			
利潤率	23.50%	3.97%	(13.19%)	37.58%	(0.77%)	85.82%	15.03%		15.45%
YOY	43.47%	(192.87%)	(47%)	11.14%	(128.97%)	(1.46%)	8.47%		1.17%

Financial Data 營收暨財務狀況-個體財務報表

個體資產負債表	2022Y	%	Variance	%	2021Y	%
在建工程	136	0	5	4	131	0
營建用地	5,079	15	0	0	5,079	15
待出售房地	989	3	(4,307)	(81)	5,296	15
預付土地購置款	229	1	0	0	229	1
其他	2	0	0	8	2	0
存貨小計	6,434	19	4,302	(40)	10,736	31
現金及其他流動資產	10,773	31	2,356	28	8,417	24
基金及投資	2,644	8	(278)	(10)	2,922	8
總資產	34,695	100	(1,726)	(5)	36,422	105
總借款	7,321	21	(751)	(9)	8,072	23
合約負債-流動	97	0	(695)	(88)	792	2
預收款項	32	0	3	11	29	0
總負債	8,976	26	(1,826)	(17)	10,802	31
股東權益	25,720	74	100	0	25,620	74
流動比率	335.01%				316.48%	
負債比	25.87%				29.66%	
淨負債股權比	-4.35%				10.29%	

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	2022Y	%	Variance	%	2021Y	%
營業收入	6,762	100	(1,895)	(22)	8,657	100
營業成本	(4,463)	(66)	1,549	(26)	(6,012)	(89)
營業毛利	2,299	34	(346)	(13)	2,645	39
營業費用	(962)	(14)	67	(7)	(1,029)	(15)
營業利益	1,337	20	(279)	(17)	1,616	24
稅前淨利	1,595	24	(122)	(7)	1,717	25
稅後淨利	1,475	22	(60)	(4)	1,535	23
每股盈餘	0.91				0.95	
每股淨值	15.84				15.78	
股東權益報酬率	5.75%				6.16%	

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	2022Y	Variance	2021Y
期初現金餘額	5,436	1,253	4,183
營業活動現金流量	5,507	(173)	5,679
支付利息	(149)	(18)	(131)
投資活動現金流量	(907)	(402)	(505)
籌資活動現金流量	(1,596)	2,326	(3,921)
支付股利	(812)	(162)	(649)
淨現金流入（出）	3,004	1,751	1,253
期末餘額	8,440	3,004	5,436

Financial Data 營收暨財務狀況-獲利貢獻 (個體基礎)

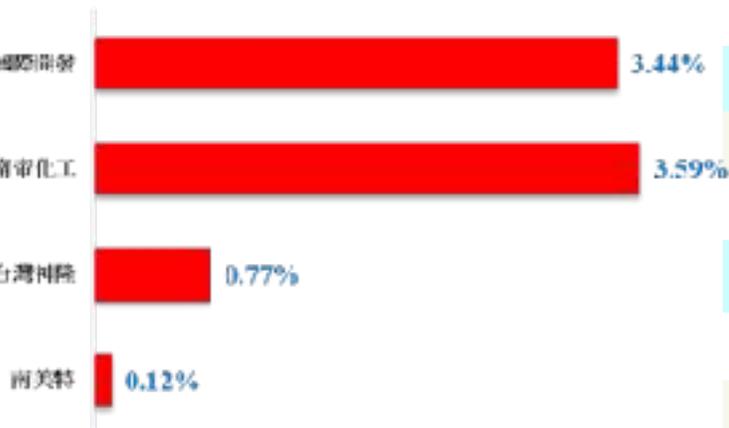
主要獲利貢獻來源 2022Y

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

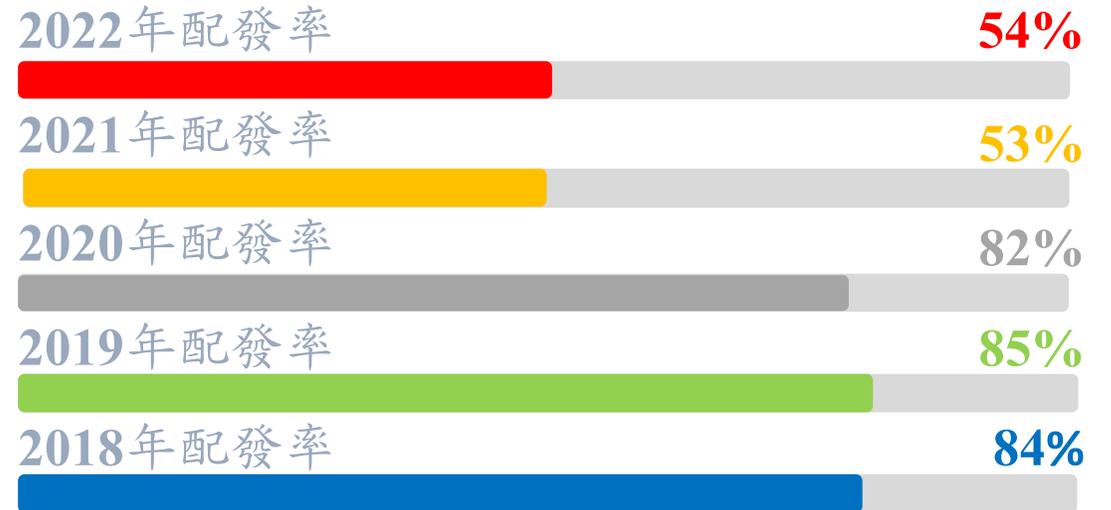
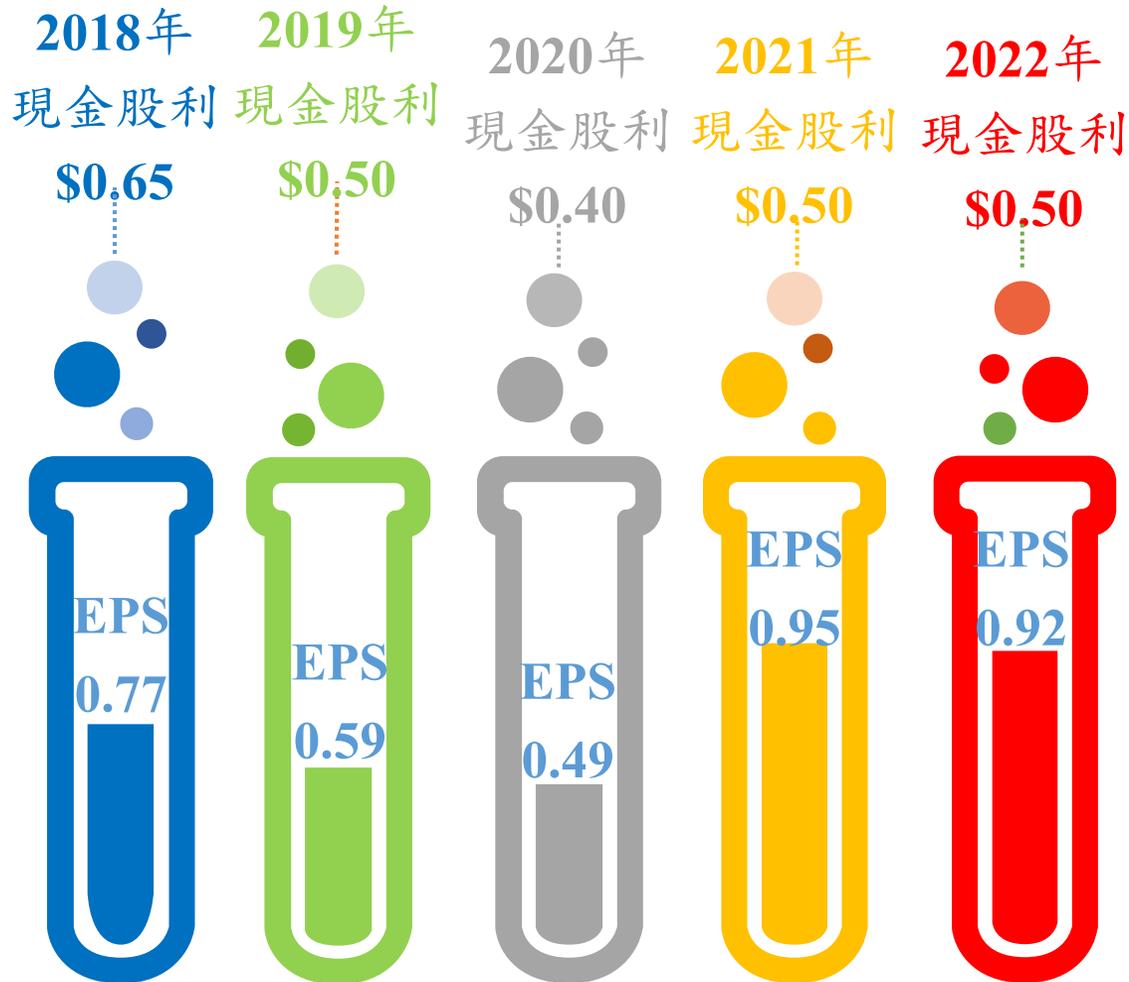


項目	期末持有 比率	2022Y		2021Y	
		金額	獲利貢獻	金額	獲利貢獻
營業利益		1,337	90.61%	1,616	105.25%
權益法認列之投資收益		115	7.8%	(36)	(2.36%)
主要投資收益貢獻來源					
誠實投資控股	100%	(373)	(25%)	435	28%
時代國際控股	100%	(255)	(17%)	(454)	(30%)
太子建設投資	100%	26	2%	29	2%
太子地產	99.68%	670	45%	2	0.1%
統一開發	30%	57	4%	29	2%
耕頂興業	30%	24	2%	(13)	(1%)
股利收入		119	8%	87	6%
主要股利收入					
統一國際開發	6.63%	51	3%	41	3%
台灣神隆(1789TT)	3%	11	0.7%	12	0.7%
南帝化工(2108TT)	3%	53	3%	31	2%
稅後淨利		1,475	100%	1,535	100%

Financial Data 營收暨財務狀況

股利政策

單位：新台幣元



2022年股利經2023/03/06董事會決議提案2023/06/20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
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2個案

興建中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 2023	2023	2024	2025	2026
太子華威	台北市	1.80	36%	✓				
太子苑	新北市	2.52	98%	✓				
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

興建中2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 2023	2023	2024	2025	2026
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3個案

興建中3個案



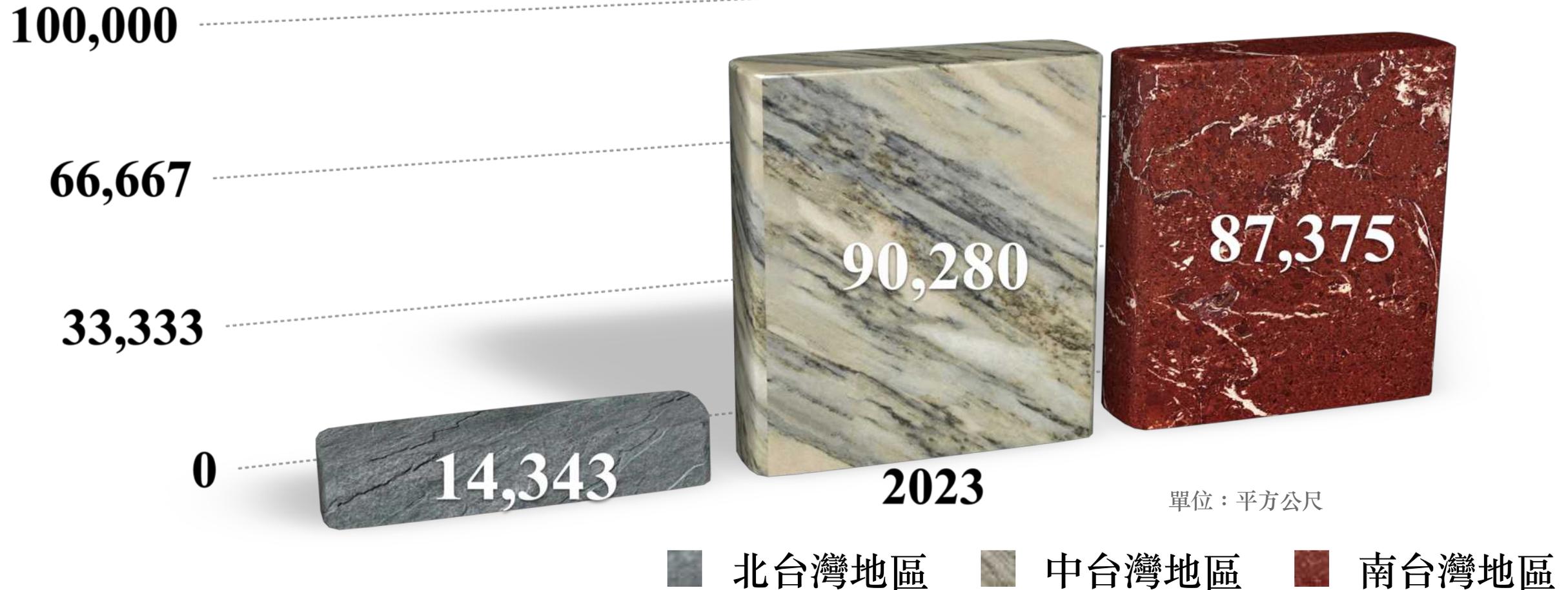
Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

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 2023	2023	2024	2025	2026
太子win2	台南市	1.00	99%	✓				
太子城透天	高雄市	1.94	98%	✓				
善化善駕段	台南市	1.33	100%				✓	
安平金華段	台南市	3.02						✓
仁武後港西段	高雄市	10.50						✓
合計		17.79						

Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

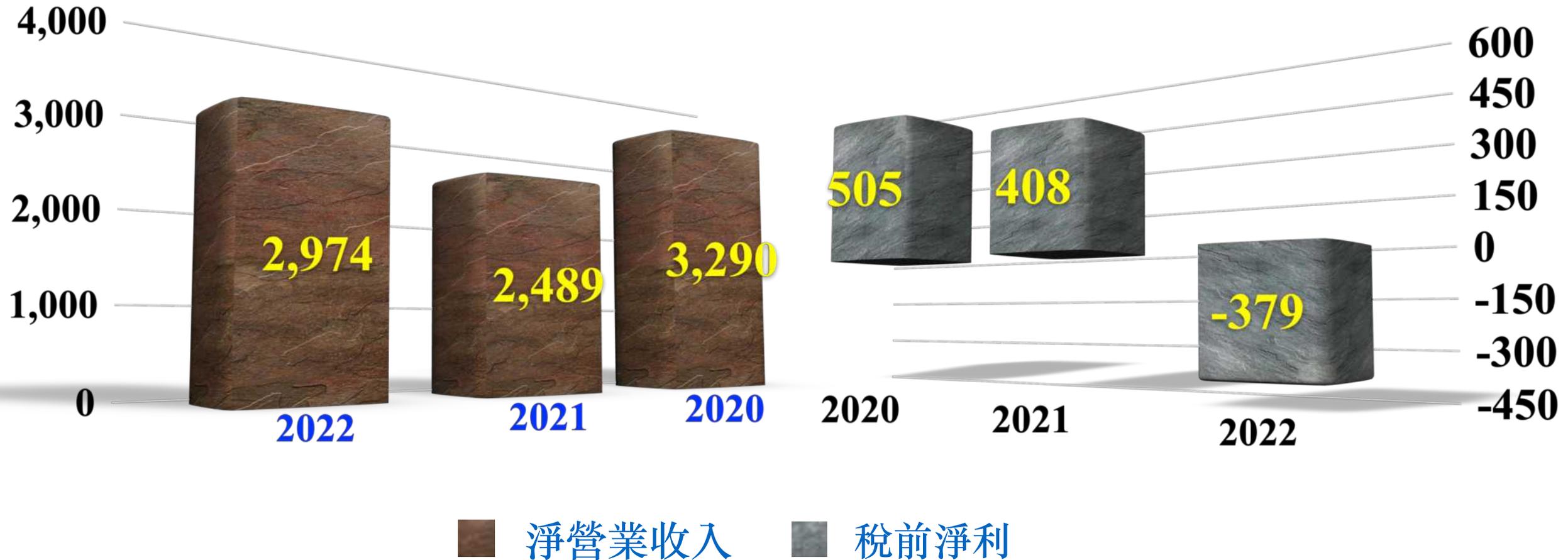
年度土地庫存量



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

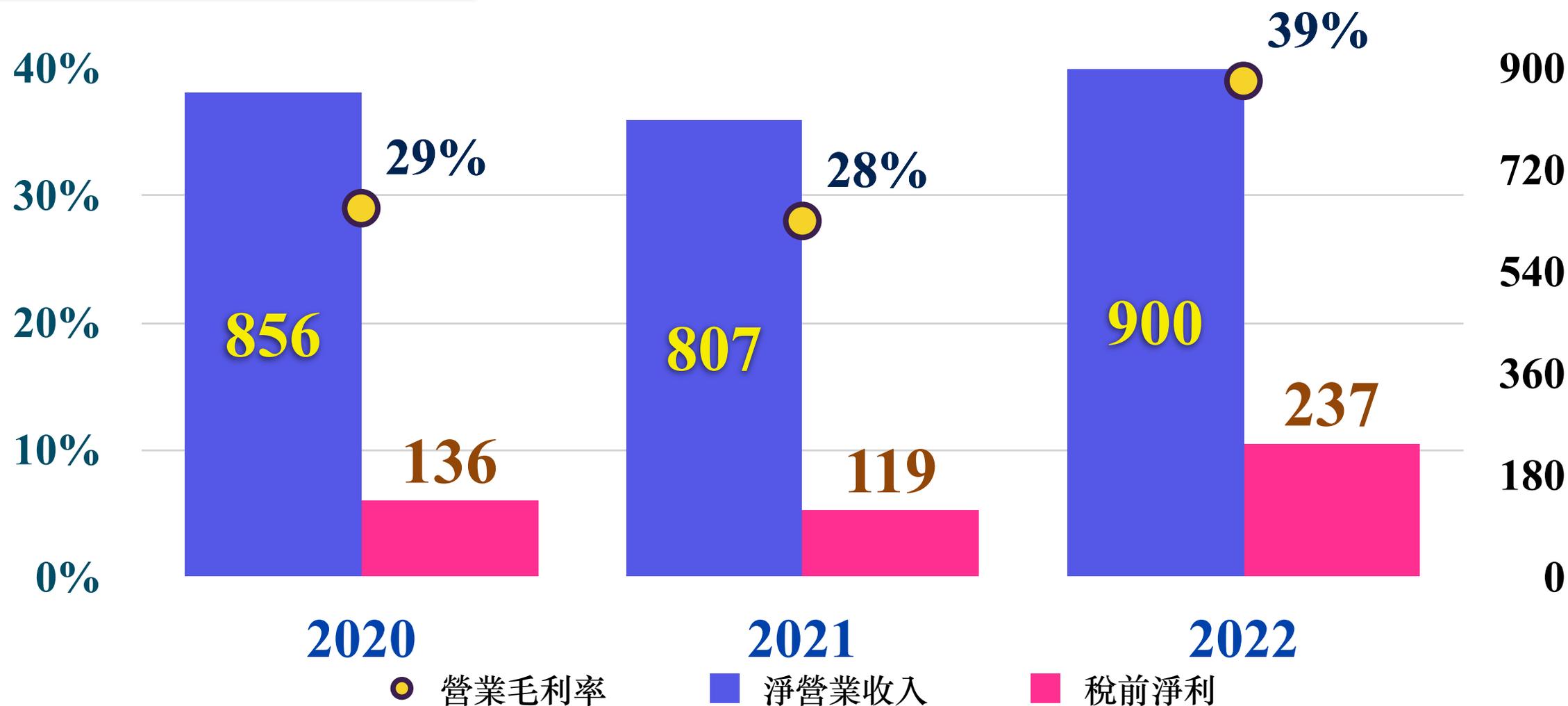
稅前淨利



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

統一開發營運概況 2020Y~2022Y

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



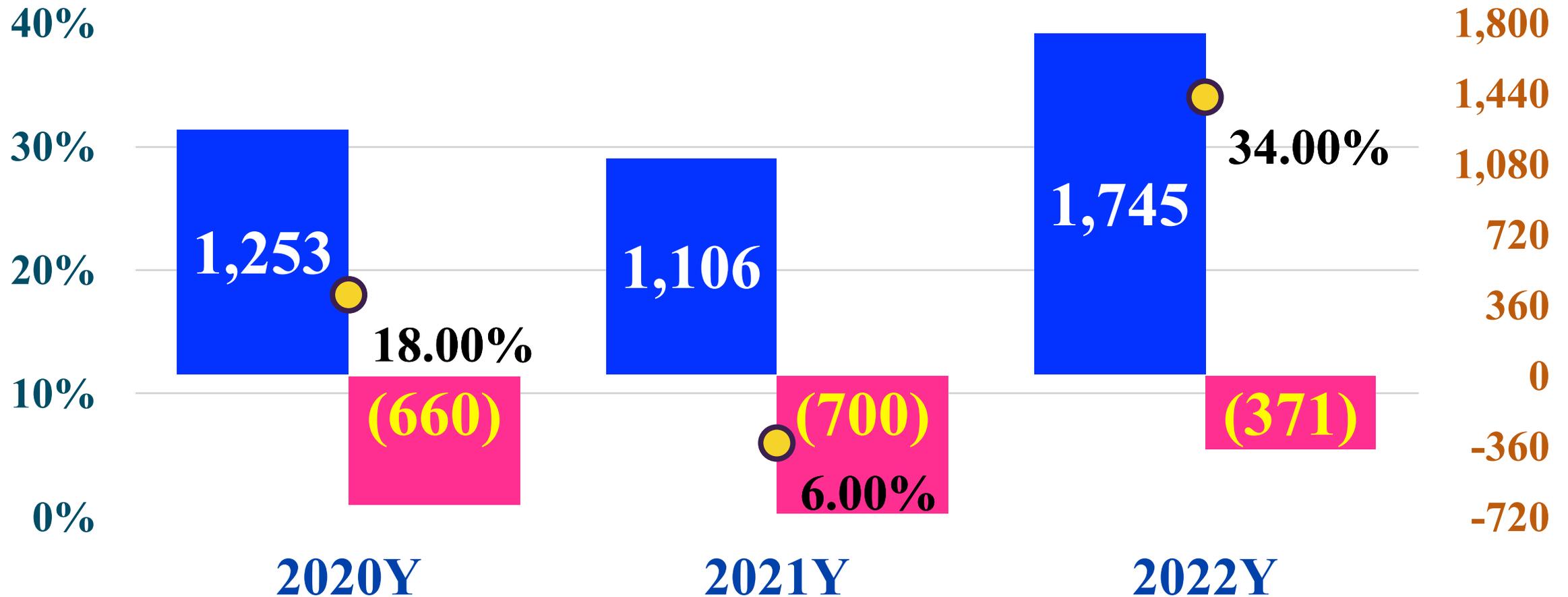
飯店事業體

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 2020Y~2022Y財務營收概況

單位：新台幣百萬元



● 營業毛利率

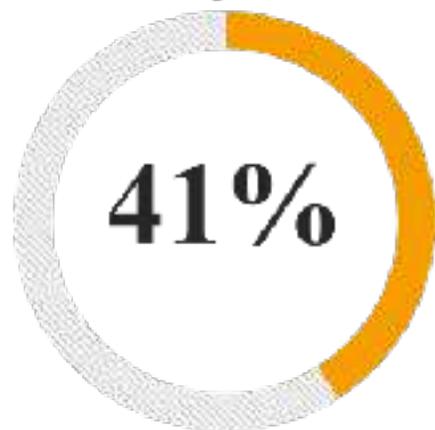
■ 淨營業收入

■ 稅前淨利

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei in 2022Y營業收入分佈

384 百萬元



餐飲收入

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

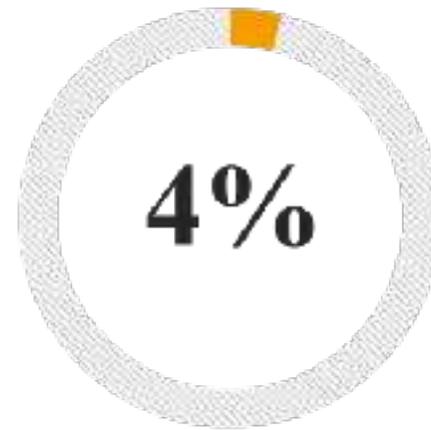
517 百萬元



客房收入

405 rooms

31 百萬元

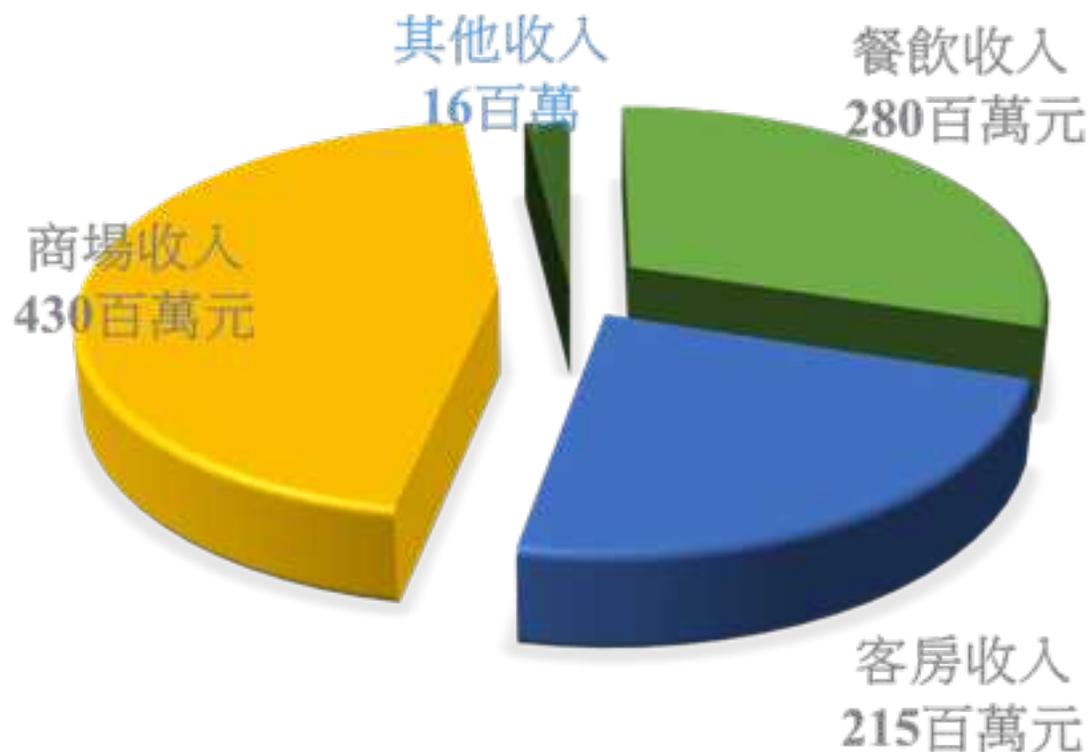


其他收入

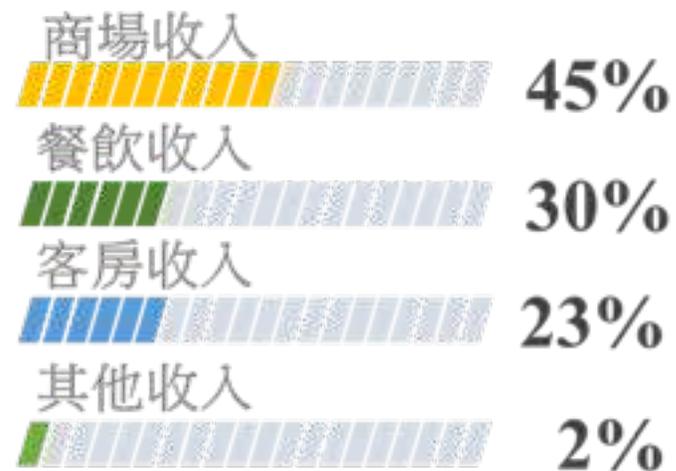
Spa & Fitness
Meetings、Weddings

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Splendor Hotel Taichung in 2022Y營業收入分佈

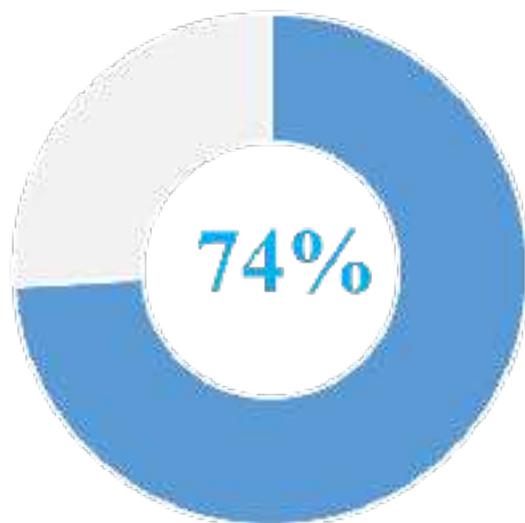


Simple Analysis

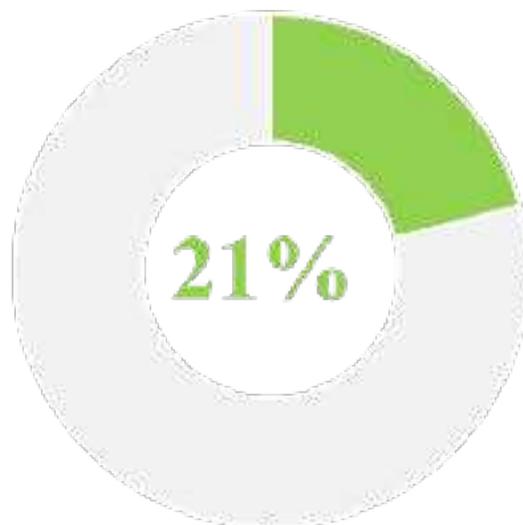


Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

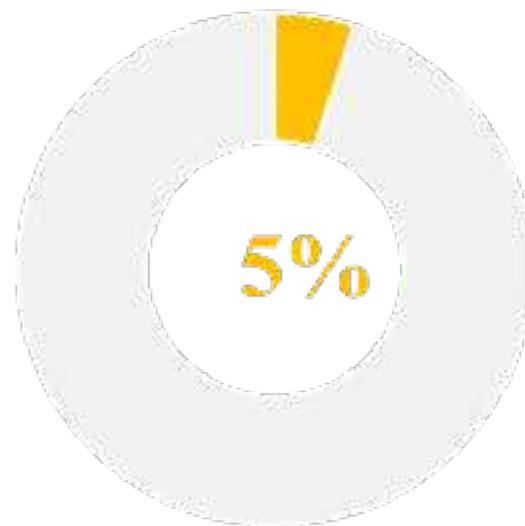
Howard Beach Resort Kenting in 2022Y營業收入分佈



客房收入
384百萬元



餐飲收入
111百萬元



其他收入
23百萬元

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

品牌力與集團資源整合
創造新商機

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 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

