



人造住宅;住宅造人



太子建設開發股份有限公司
2023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



Company Overview 企業永續



Company Overview 公司營運狀況



太子建設開發股份有限公司
2023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	2023H1	%	Variance	%	2022H1	%
在建工程	115	0	1	1	114	0
營建用地	5,510	12	(9)	0	5,519	11
待出售房地	915	2	(549)	(38)	1,463	3
預付土地購置款	229	0	0	0	229	0
其他	17	0	2	17	14	0
存貨小計	6,785	15	(555)	(8)	7,340	15
現金及其他流動資產	14,908	32	(1,162)	(7)	16,071	33
金融資產	3,675	8	(38)	(1)	3,713	8
總資產	46,673	100	(2,206)	(5)	48,879	100
總借款	9,401	20	(1,172)	(11)	10,573	22
合約負債-流動	629	1	(33)	(5)	662	1
預收款項	84	0	3	4	81	0
總負債	21,052	45	(2,182)	(9)	23,233	48
股東權益	25,621	55	(25)	0	25,646	52
流動比率	286.43%				271.64%	
負債比	45.10%				47.53%	
淨負債股權比	3.67%				10.17%	

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	2023H1	%	Variance	%	2022H1	%
營業收入	4,311	100	(4,042)	(48)	8,354	100
營業成本	(3,129)	(73)	2,644	(46)	(5,773)	(69)
營業毛利	1,182	27	(1,399)	(54)	2,581	31
營業費用	(877)	(20)	199	(19)	(1,076)	(13)
營業利益	305	7	(1,199)	(80)	1,505	18
稅前淨利	375	9	(730)	(66)	1,105	13
稅後淨利	293	7	(550)	(65)	843	10
每股盈餘	0.18				0.54	
每股淨值	15.63				15.63	
股東權益報酬率	1.14%				3.28%	

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

單位：新台幣百萬元

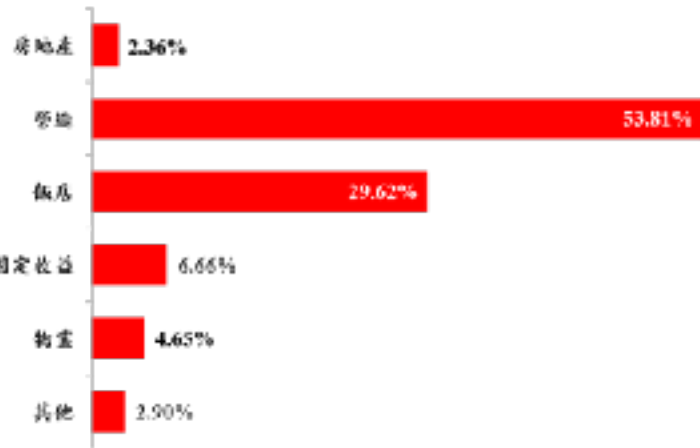
合併現金流量表	2023H1	Variance	2022H1
期初現金餘額	10,000	3,119	6,881
營業活動現金流量	617	(1,710)	2,327
支付利息	(223)	(18)	(205)
投資活動現金流量	(1,029)	(752)	(277)
融資活動現金流量	(1,127)	(161)	(966)
支付股利	0	0	0
淨現金流入（出）	(1,539)	(2,624)	1,084
期末餘額	8,460	496	7,965

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表部門資訊

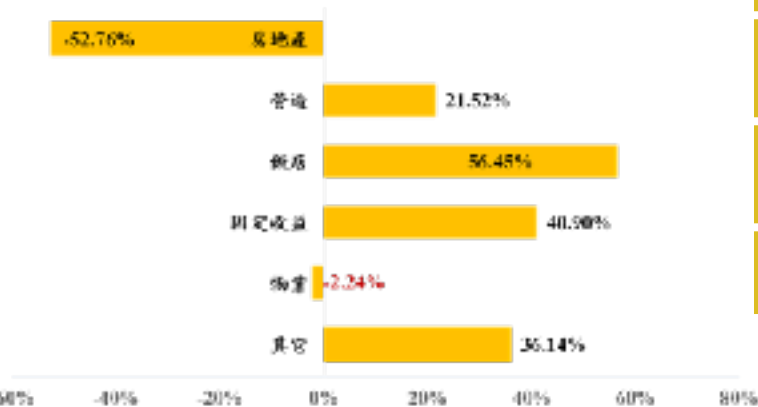
主要事業體營收比重 2023H1

單位：新台幣百萬元

營收比重



損益比重

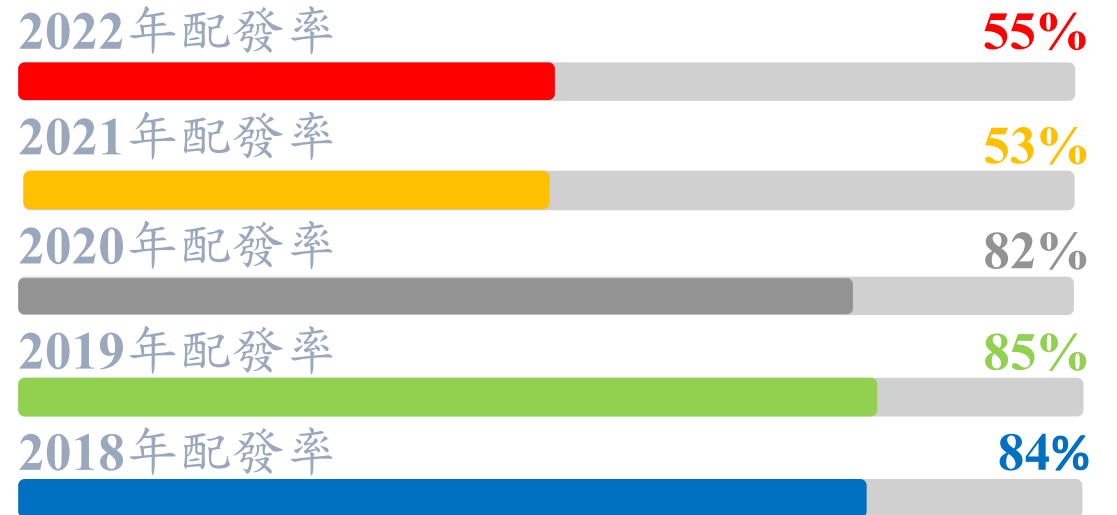
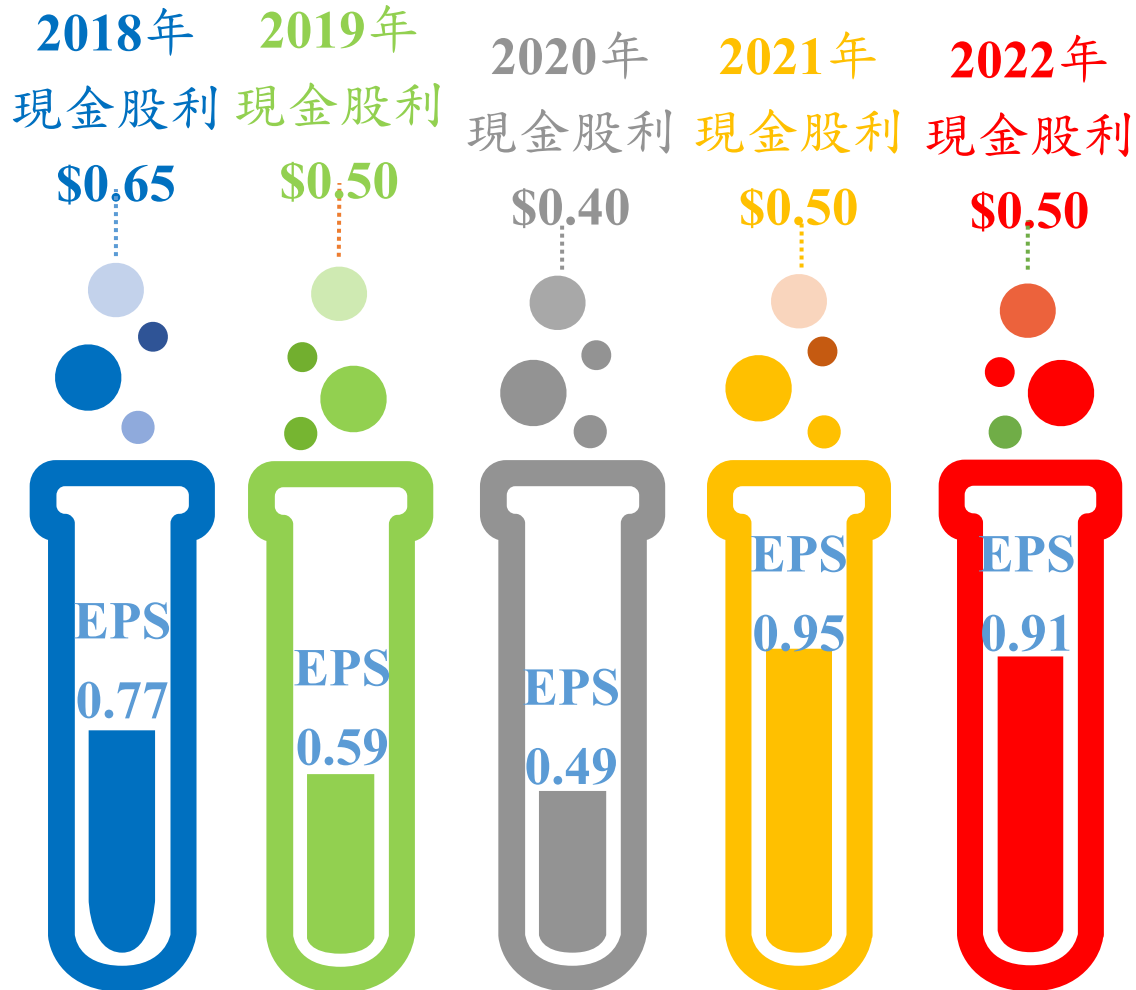


部門別	房地產 事業體	營造 事業體	飯店 事業體	固定收益 事業體	物業 事業體	其他 事業體	合計	調整 沖銷	總計
部門收入	103	2,338	1,287	290	202	126	4,345	(34)	4,311
百分比	2.36%	53.81%	29.62%	6.66%	4.65%	2.9%			
YOY	(98.30%)	110.80%	102.32%	7.44%	(3.64%)	1.41%	(48.22%)		(48.39%)
部門損益	(158)	65	169	123	(7)	108	300	5	305
百分比	(52.76%)	21.52%	56.45%	40.90%	(2.24%)	36.14%			
利潤率	(154.27%)	2.76%	13.16%	42.39%	(3.33%)	86.06%	6.91%		7.08%
YOY	(91.68%)	(124.55%)	(125.84%)	17.06%	(725.96%)	10.71%	(40.66%)		(66.08%)

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

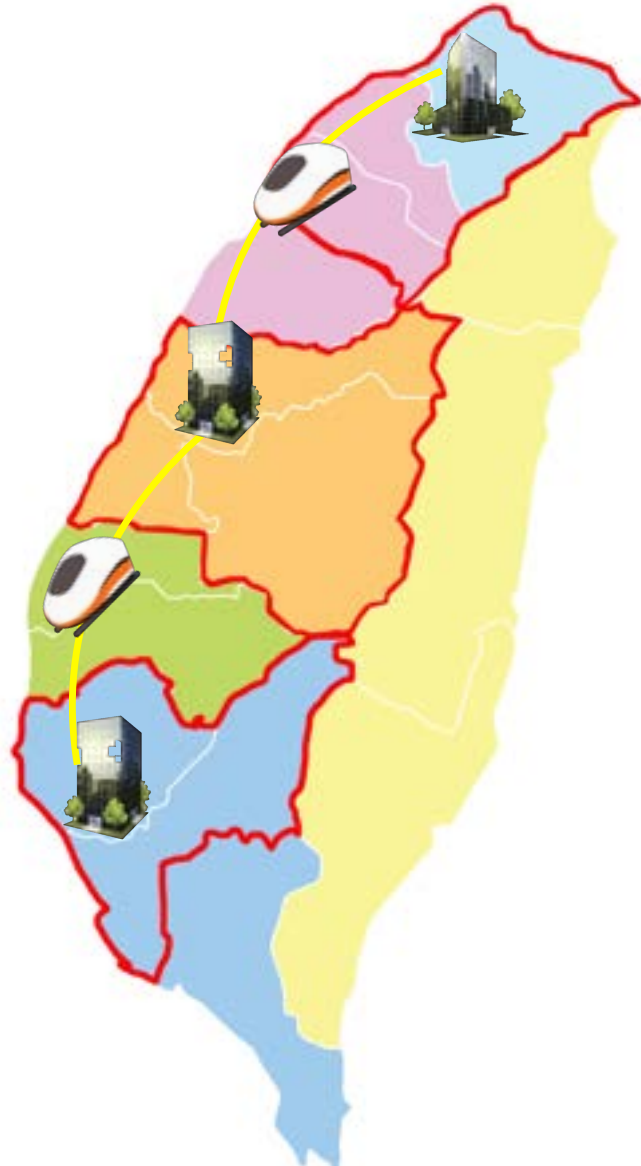


飯店事業體

時代國際飯店
時代國際行政飯店
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



🏠 **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

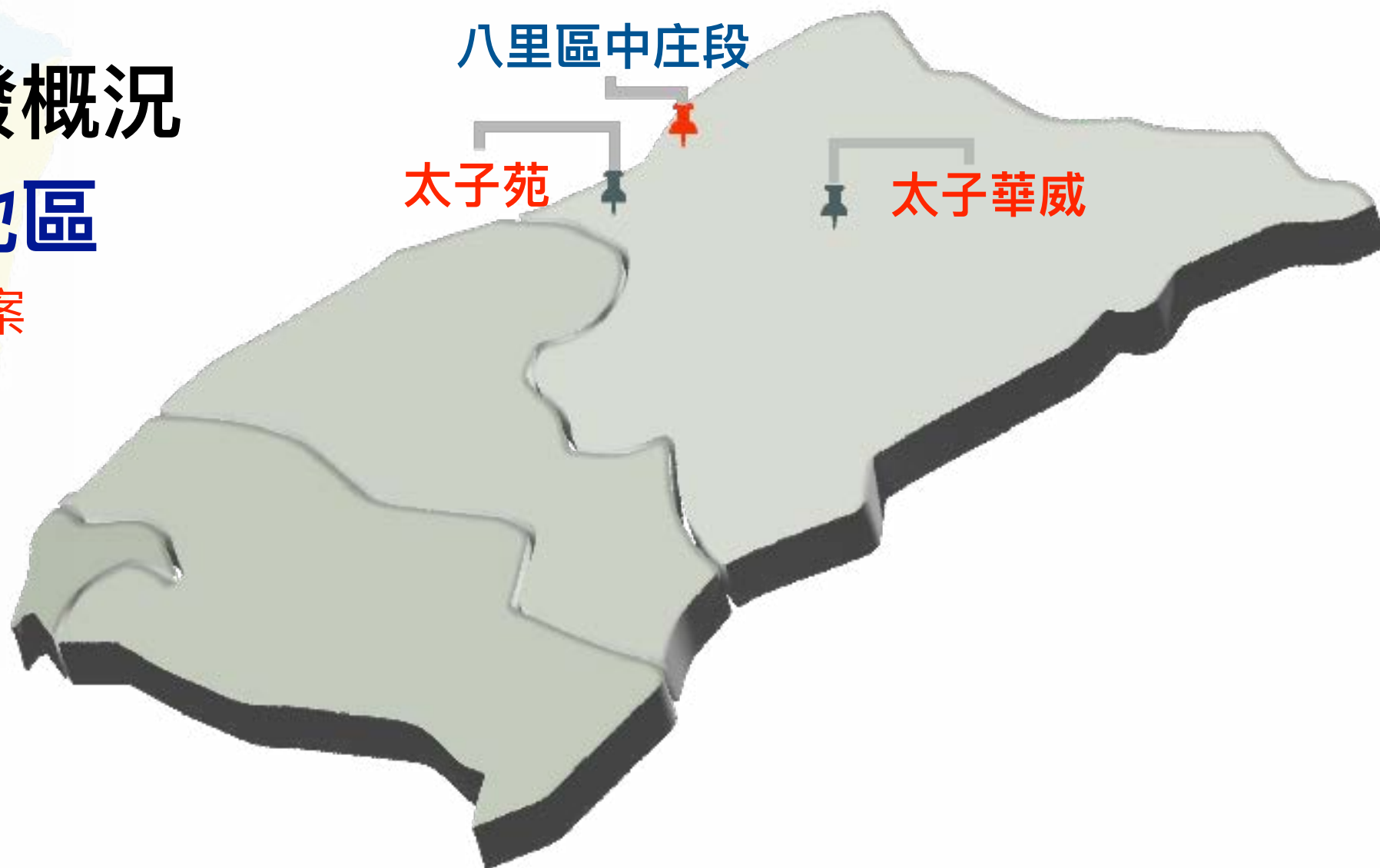
🏠 **南臺灣** 台南市
高雄市

個案開發概況

北台灣地區

成屋銷售2個案

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	45%	✓				
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

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	2.93						✓
合計		9.16						

個案開發概況

南台灣地區

成屋銷售2個案

興建中2個案



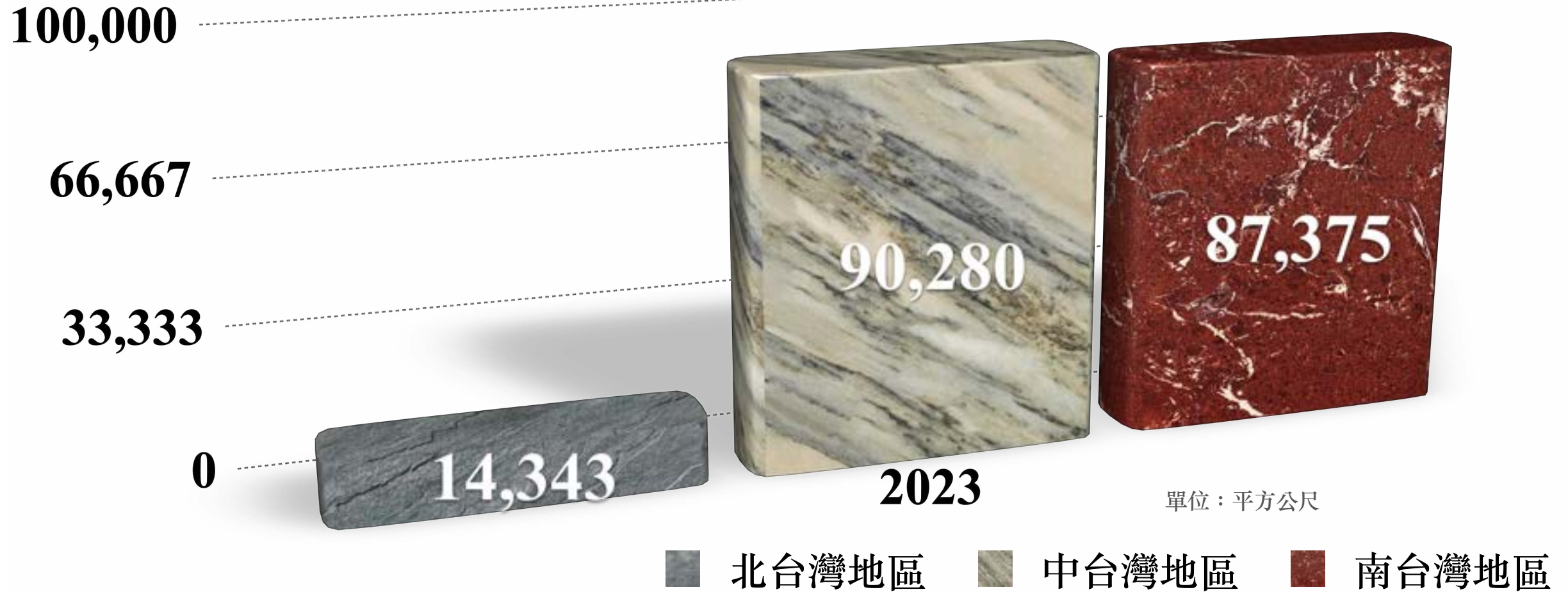
Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

個案開發概況 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
太子雲C大樓	高雄市	1.80	99%	✓				
太子城透天	高雄市	1.94	98%	✓				
善化善駕段	台南市	1.33					✓	
安平金華段	台南市	3.02						
仁武後港西段	高雄市	10.50						
合計		18.59						

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

 桃園中路三號案
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
楊梅楊湖路物流案
桃園航空城物流案

 統流開發新市物流案

 台南市北安重劃案

 台北市士林科技園區重劃案

 中華電信南港案

新莊至善元案

新店昇峰案

 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

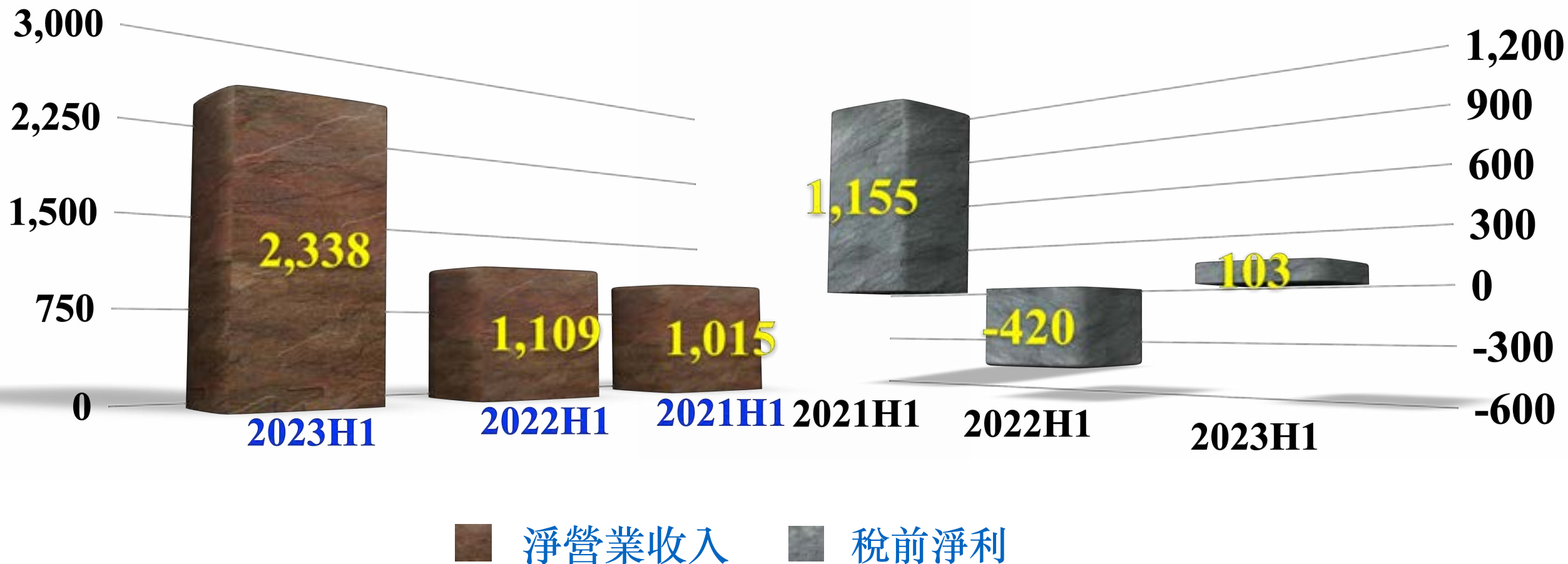
 興建中10個案

 備標中4個案

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. 大遠工程
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

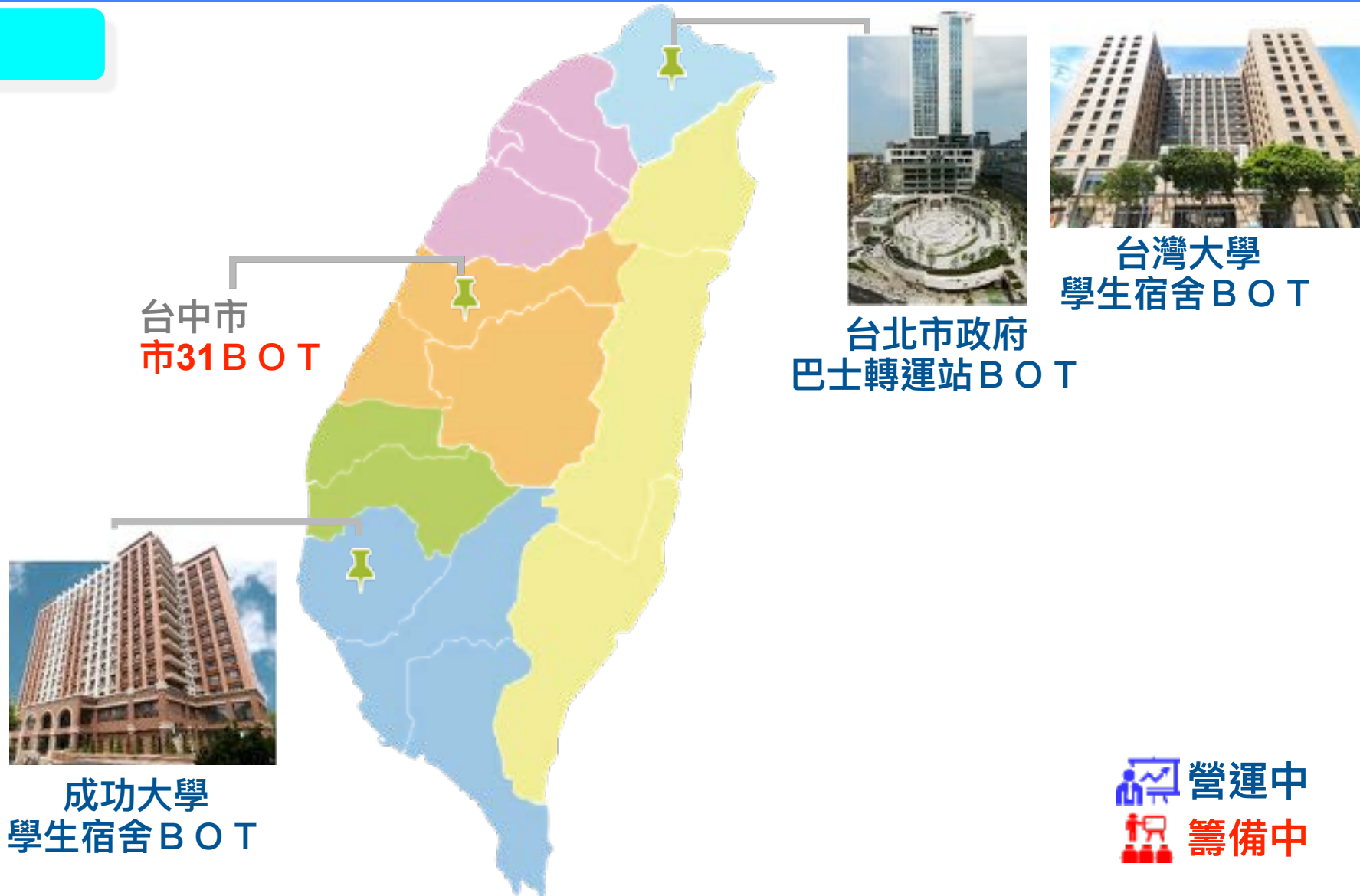


飯店事業體

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

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

營運開發區域分佈



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

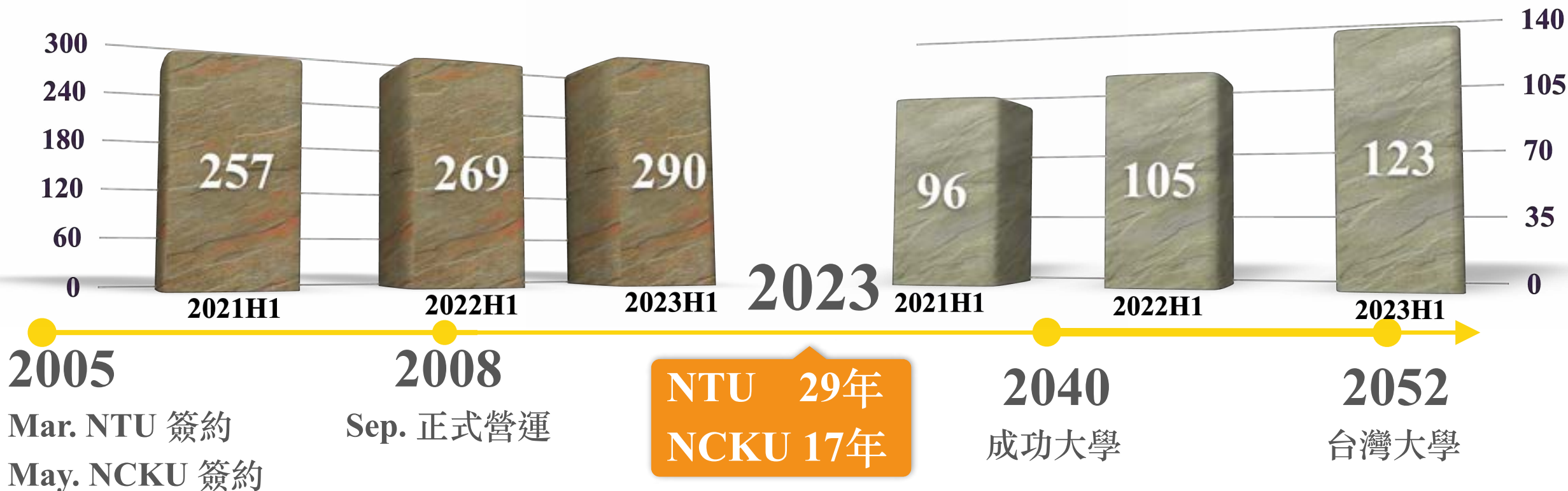
特許期間：
 台灣大學 47年
 成功大學 35年

單位：新台幣百萬元



營業收入

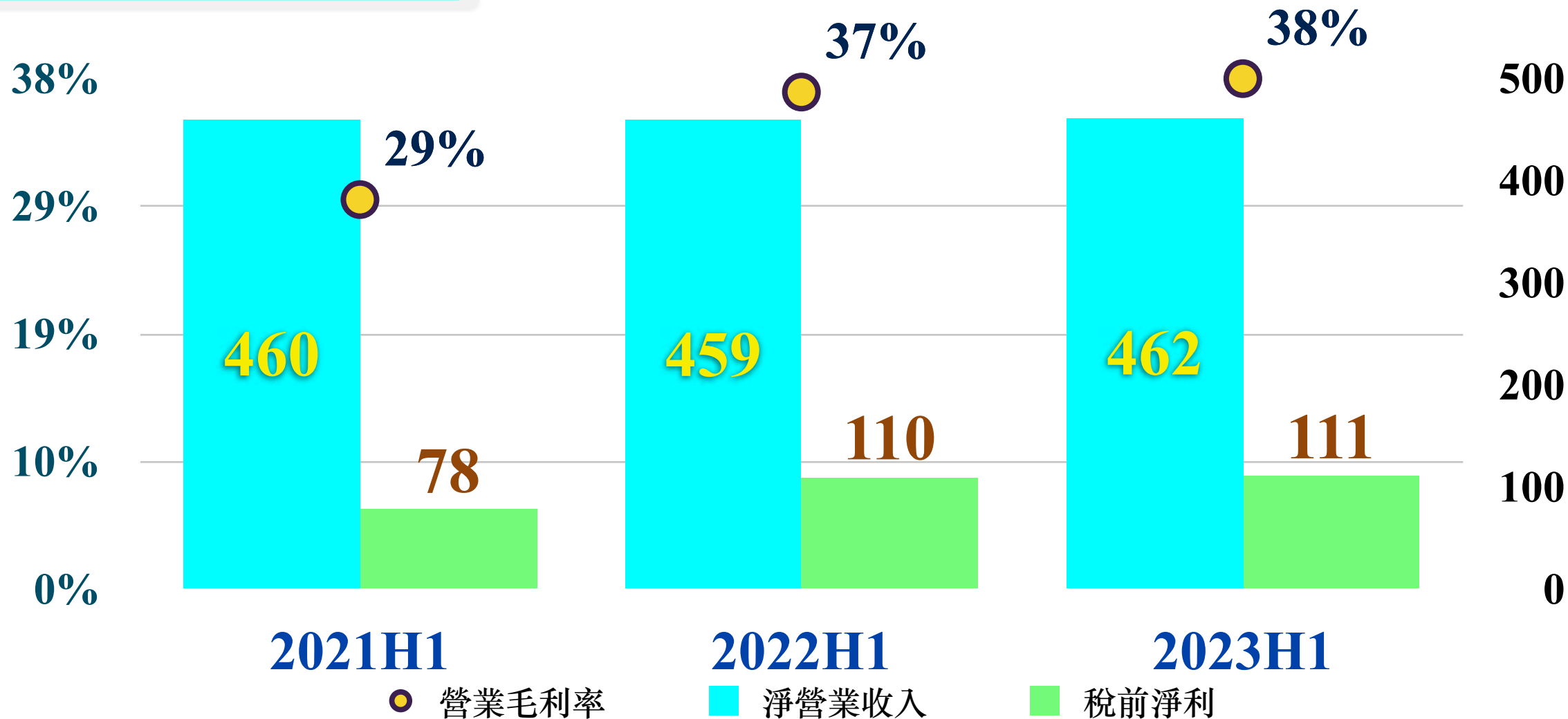
稅前淨利



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

統一開發營運概況 2021H1~2023Y

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. 大樓工程
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

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

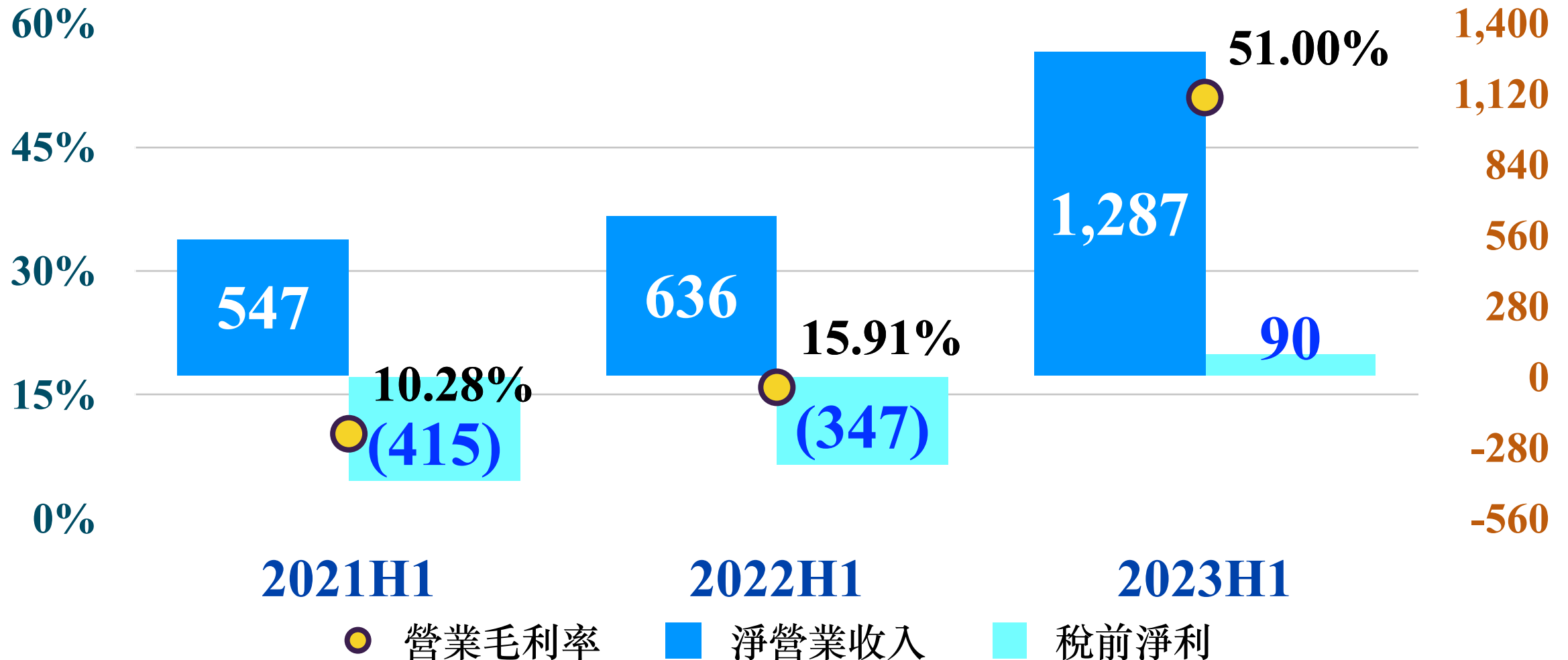
營運開發區域分佈



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

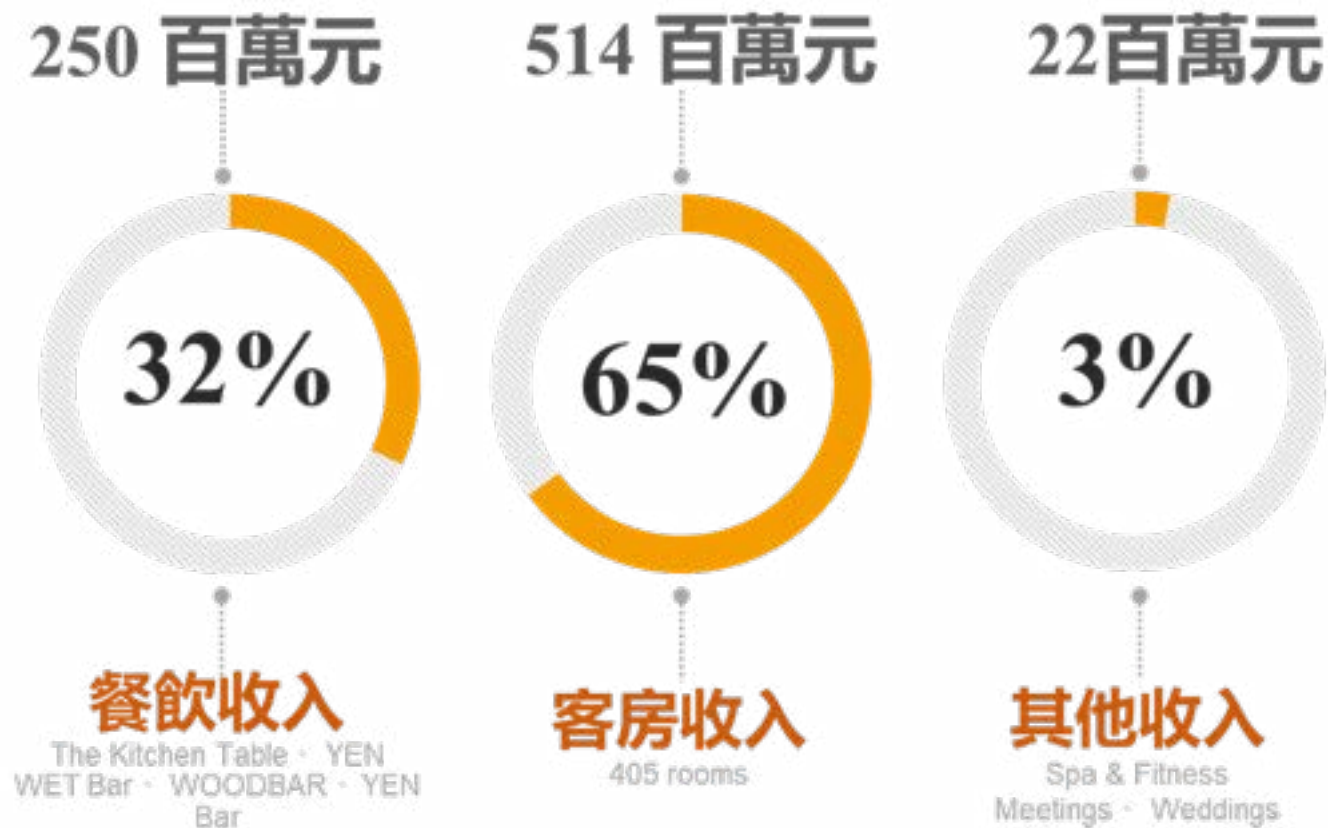
Hotel Business in 2021H1~2023H1財務營收概況

單位：新台幣百萬元



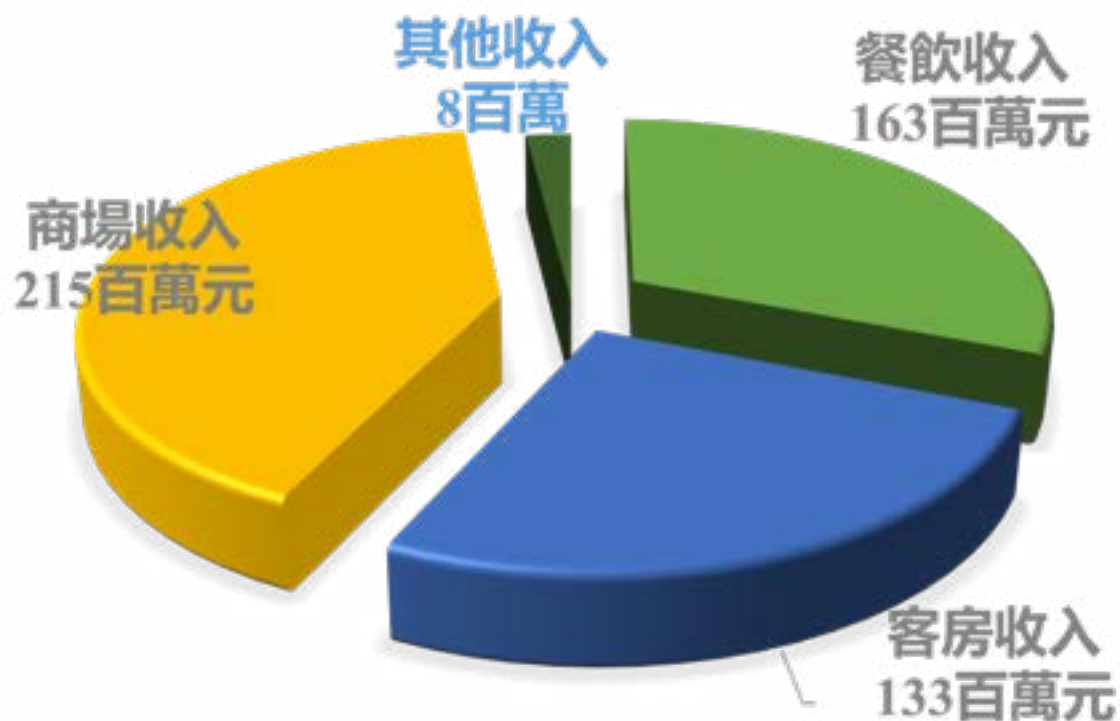
Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei in 2023H1營業收入分佈

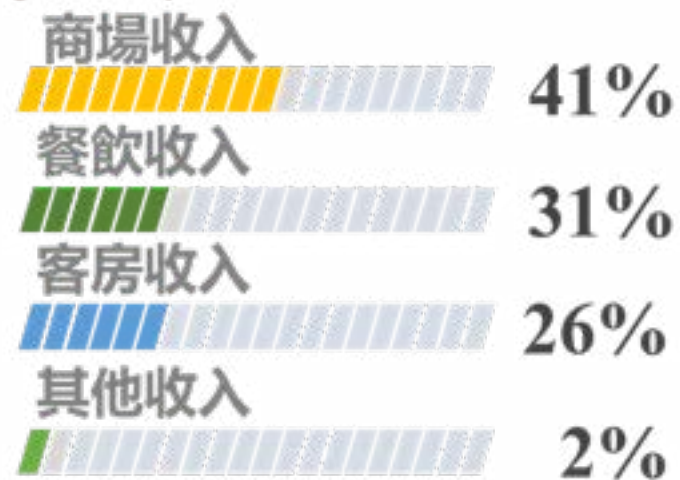


Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Splendor Hotel Taichung in 2023H1 營業收入分佈

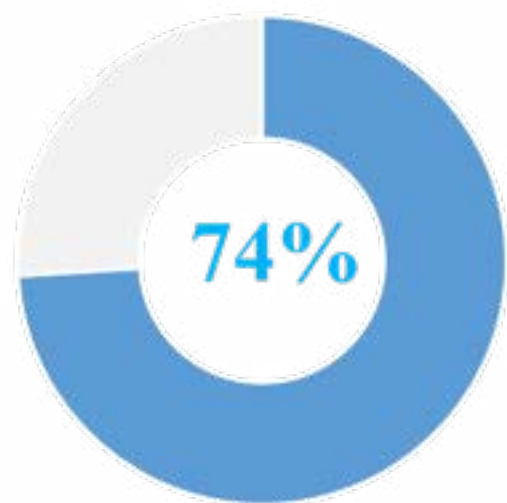


Simple Analysis

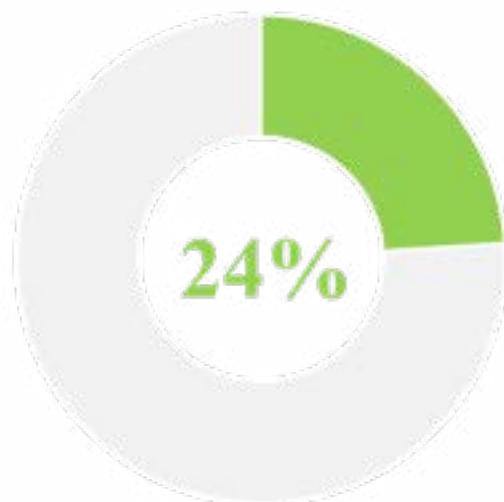


Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

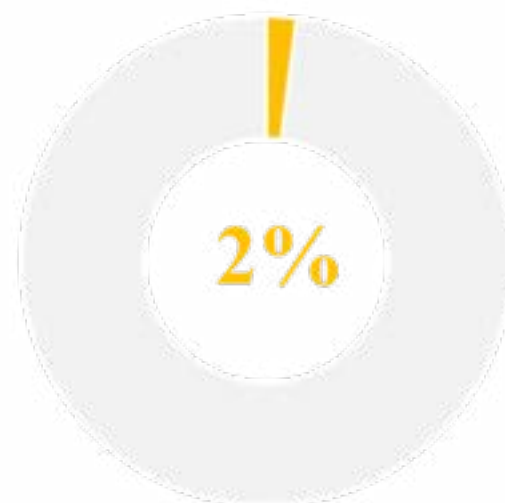
Howard Beach Resort Kenting in 2023H1 營業收入分佈



客房收入
190百萬元



餐飲收入
61百萬元



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

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

