



人造住宅;住宅造人
太子建設開發股份有限公司
2023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

股票代號

1

2511TW

資本額

2

新台幣16.2Billion

合併總資產

3

新台幣46.25Billion

合併營業收入

4

新台幣8.49Billion

每股淨值

5

新台幣15.85

太子建設開發股份有限公司
2023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	2023Y	%	Variance	%	2022Y	%
在建工程	118	0	2	1	116	0
營建用地	5,515	12	4	0	5,510	11
待出售房地	688	1	(278)	(29)	965	3
預付土地購置款	229	0	0	0	229	0
其他	20	0	1	5	19	0
存貨小計	6,569	14	(270)	(4)	6,840	15
現金及其他流動資產	14,849	32	(1,338)	(8)	16,188	33
金融資產	3,648	8	234	7	3,413	8
總資產	46,251	100	(1,703)	(4)	47,954	100
總借款	9,351	20	(950)	(9)	10,301	22
合約負債-流動	516	1	(106)	(17)	623	1
預收款項	43	0	11	34	32	0
總負債	20,274	44	(1,695)	(8)	21,969	48
股東權益	25,977	56	(8)	0	25,984	54
流動比率	485.08%				216.37%	
負債比	43.84%				45.81%	
淨負債股權比	3.85%				1.16%	

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	2023Y	%	Variance	%	2022Y	%
營業收入	8,485	100	(4,284)	(34)	12,769	100
營業成本	(5,982)	(70)	2,845	(32)	(8,827)	(69)
營業毛利	2,504	30	(1,438)	(36)	3,942	31
營業費用	(1,876)	(22)	93	(5)	(1,969)	(15)
營業利益	628	7	(1,345)	(68)	1,973	15
稅前淨利	726	9	(843)	(54)	1,568	12
稅後淨利	585	7	(857)	(59)	1,442	11
每股盈餘	0.37				0.91	
每股淨值	15.85				15.84	
股東權益報酬率	2.25%				5.57%	

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

單位：新台幣百萬元

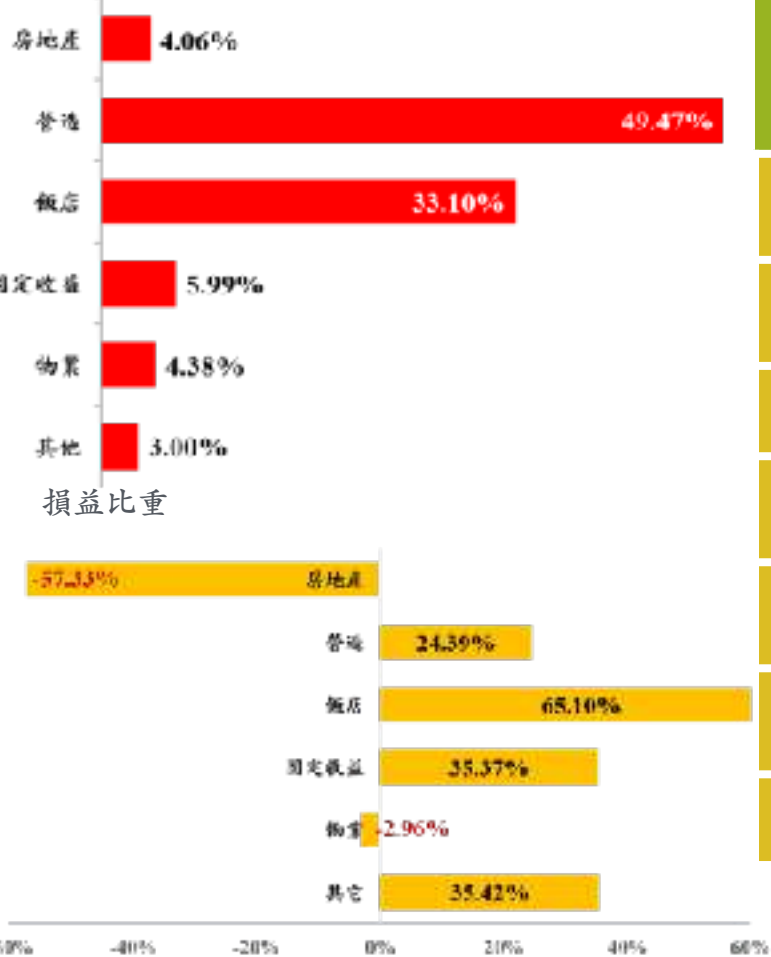
合併現金流量表	2023Y	Variance	2022Y
期初現金餘額	10,000	3,119	6,881
營業活動現金流量	1,685	(4,127)	5,812
支付利息	(346)	(27)	(320)
投資活動現金流量	(1,110)	(695)	(415)
融資活動現金流量	(2,225)	53	(2,278)
支付股利	(812)	0	(812)
淨現金流入（出）	(1,649)	(4,768)	3,119
期末餘額	8,351	(1,649)	10,000

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 2023Y

單位：新台幣百萬元

營收比重



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	348	4,233	2,832	512	375	257	8,557	(72)	8,485
百分比	4.06%	49.47%	33.10%	5.99%	4.38%	3.00%			
YOY	(94.96%)	42.34%	57.29%	2.80%	(10.34%)	3.11%	(33.39%)		(33.55%)
部門損益	(353)	150	400	218	(18)	218	615	12	627
百分比	(57.33%)	24.39%	65.10%	35.37%	(2.96%)	35.42%			
利潤率	(101.39%)	3.54%	14.13%	42.47%	(4.85%)	84.87%	7.19%		7.40%
YOY	(88.10%)	(149.33%)	(165.35%)	4.60%	869.05%	10.34%	(29.23%)		(53.74%)

Financial Data 營收暨財務狀況-個體財務報表

個體資產負債表	2023Y	%	Variance	%	2022Y	%
在建工程	142	0	6	4	136	0
營建用地	5,079	15	0	0	5,079	15
待出售房地	711	2	(279)	(28)	989	3
預付土地購置款	229	1	0	0	229	1
其他	2	0	0	5	2	0
存貨小計	6,162	18	(272)	(4)	6,434	19
現金及其他流動資產	9,709	29	(1,064)	(10)	10,773	31
基金及投資	3,059	9	415	16	2,644	8
總資產	33,538	100	(1,157)	(3)	34,695	100
總借款	6,431	21	(890)	(12)	7,321	21
合約負債-流動	77	19	(20)	(20)	97	0
預收款項	43	0	11	34	32	0
總負債	7,816	23	(1,160)	(13)	8,976	27
股東權益	25,722	77	2	0	25,720	73
流動比率	765.02%				335.01%	
負債比	23.30%				25.87%	
淨負債股權比	(0.94%)				(4.35%)	

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	2023Y	%	Variance	%	2022Y	%
營業收入	1,172	100	(5,590)	(83)	6,762	100
營業成本	(419)	(36)	(4,044)	(91)	(4,463)	(66)
營業毛利	753	64	(1,546)	(67)	2,299	34
營業費用	(667)	(57)	(295)	(31)	(962)	(14)
營業利益	86	7	(1,251)	(94)	1,337	20
稅前淨利	655	56	(940)	(59)	1,595	24
稅後淨利	593	51	(882)	(60)	1,475	22
每股盈餘	0.37				0.91	
每股淨值	15.85				15.84	
股東權益報酬率	2.30%				5.75%	

Financial Data 營收暨財務狀況-個體財務報表

單位：新台幣百萬元

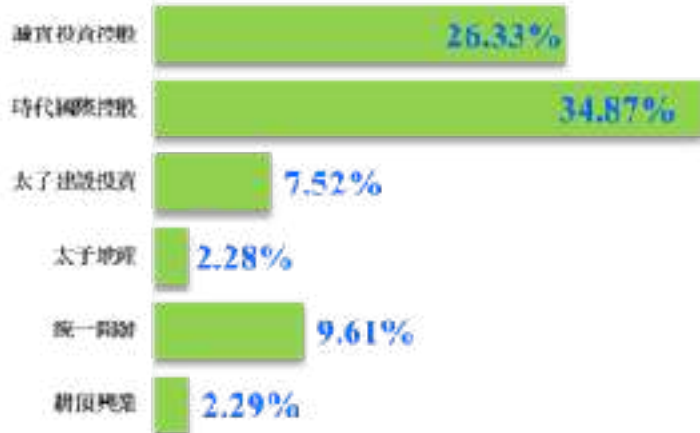
個體現金流量表	2023Y	Variance	2022Y
期初現金餘額	8,440	3,004	5,436
營業活動現金流量	1,281	(4,226)	5,507
支付利息	(157)	(8)	(149)
投資活動現金流量	(1,332)	(425)	(907)
籌資活動現金流量	(1,717)	(121)	(1,596)
支付股利	(812)	0	(812)
淨現金流入（出）	(1,768)	(4,773)	3,004
期末餘額	6,672	(1,768)	8,440

Financial Data 營收暨財務狀況-獲利貢獻 (個體基礎)

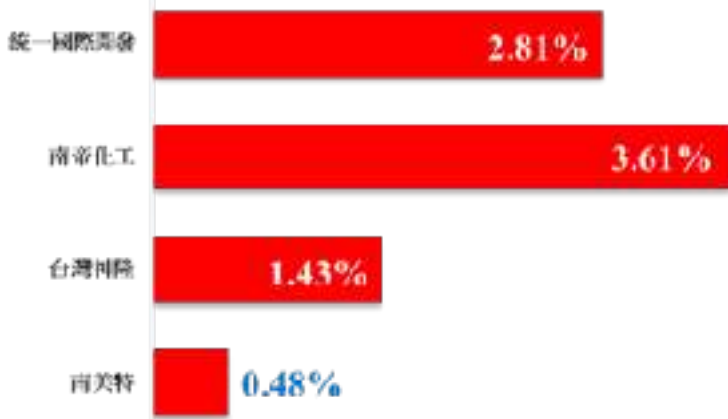
主要獲利貢獻來源 2023Y

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

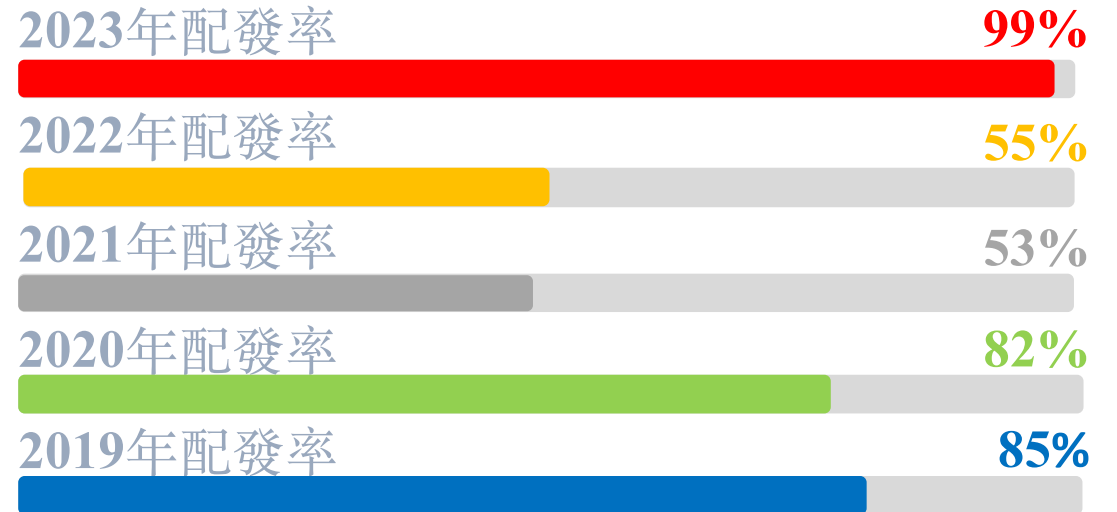
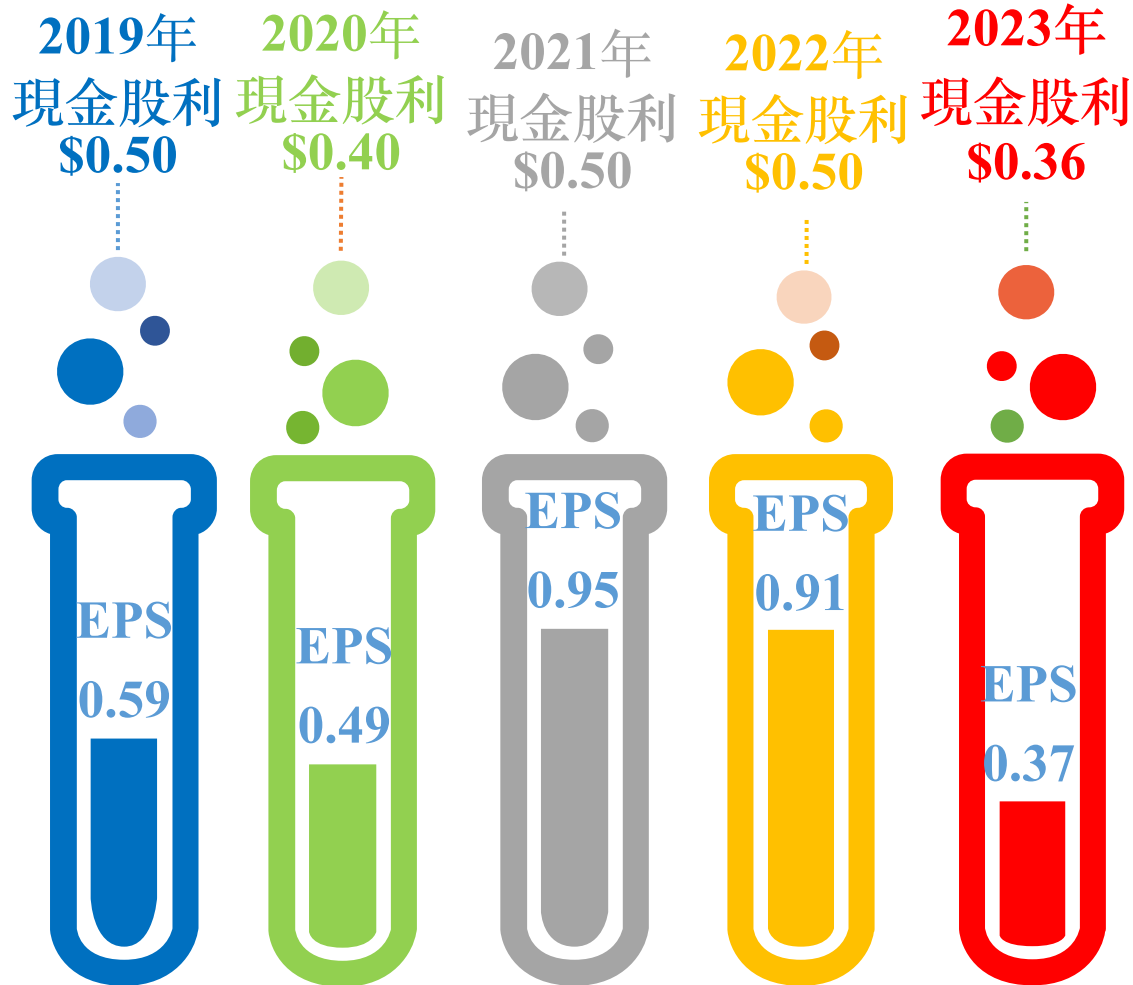


項目	期末持有 比率	2023Y		2022Y	
		金額	獲利貢獻	金額	獲利貢獻
營業利益		86	90.61%	1,337	90.61%
權益法認列之投資收益		471	7.8%	115	7.8%
主要投資收益貢獻來源					
誠實投資控股	100%	156	26%	(373)	(25%)
時代國際控股	100%	207	35%	(255)	(17%)
太子建設投資	100%	45	8%	26	2%
太子地產	99.68%	14	2%	670	45%
統一開發	30%	57	10%	57	4%
耕頂興業	30%	14	2%	24	2%
股利收入		52	9%	119	8%
主要股利收入					
統一國際開發	6.63%	17	3%	51	3%
台灣神隆(1789TT)	3%	8	1%	11	0.7%
南帝化工(2108TT)	3%	21	4%	53	3%
稅後淨利		593	100%	1,475	100%

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2024/06/19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

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 2024	2024	2025	2026	2027
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 2024	2024	2025	2026	2027
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%	✓				
北屯榮德段	台中市	2.93						✓
清水武秀段	台中市	1.02						
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



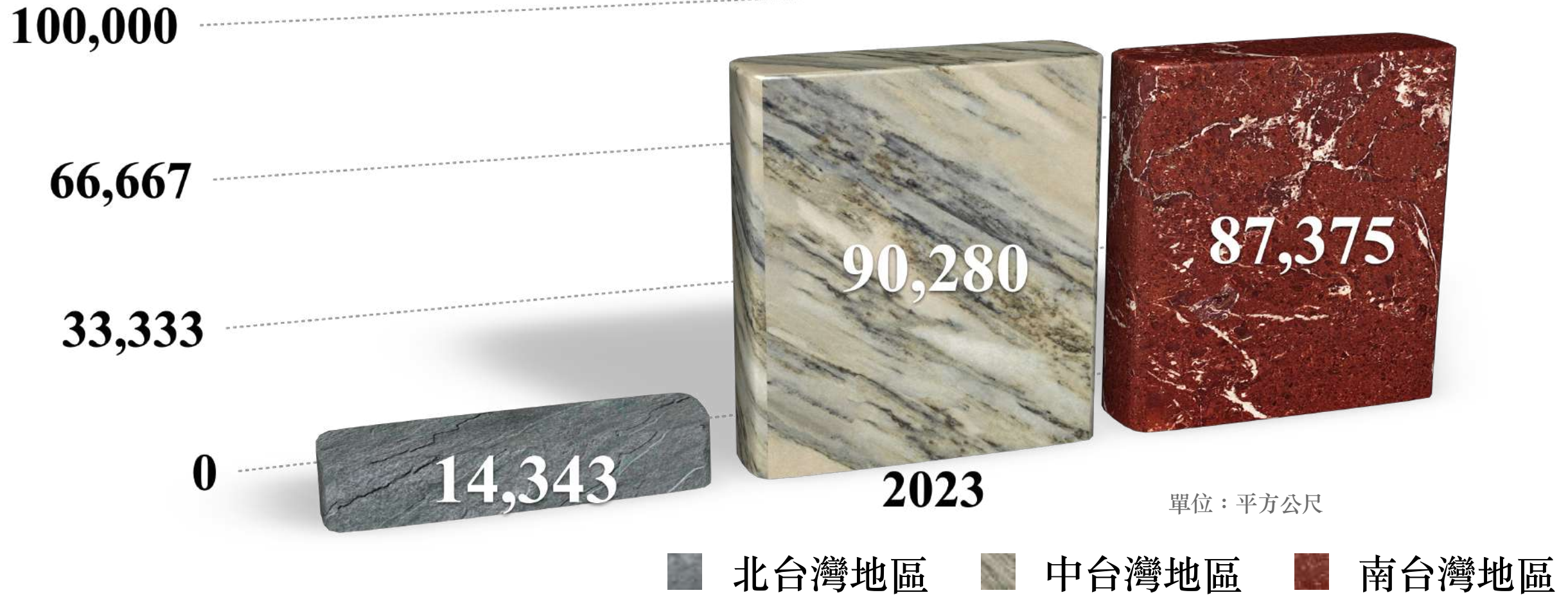
Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

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 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

 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

 台北市北投士林科技園區重劃案

 中華電信南港案
新莊至善元案(機電)
新店昇峰案

 台中港物流案

 特貿5D集合住宅案

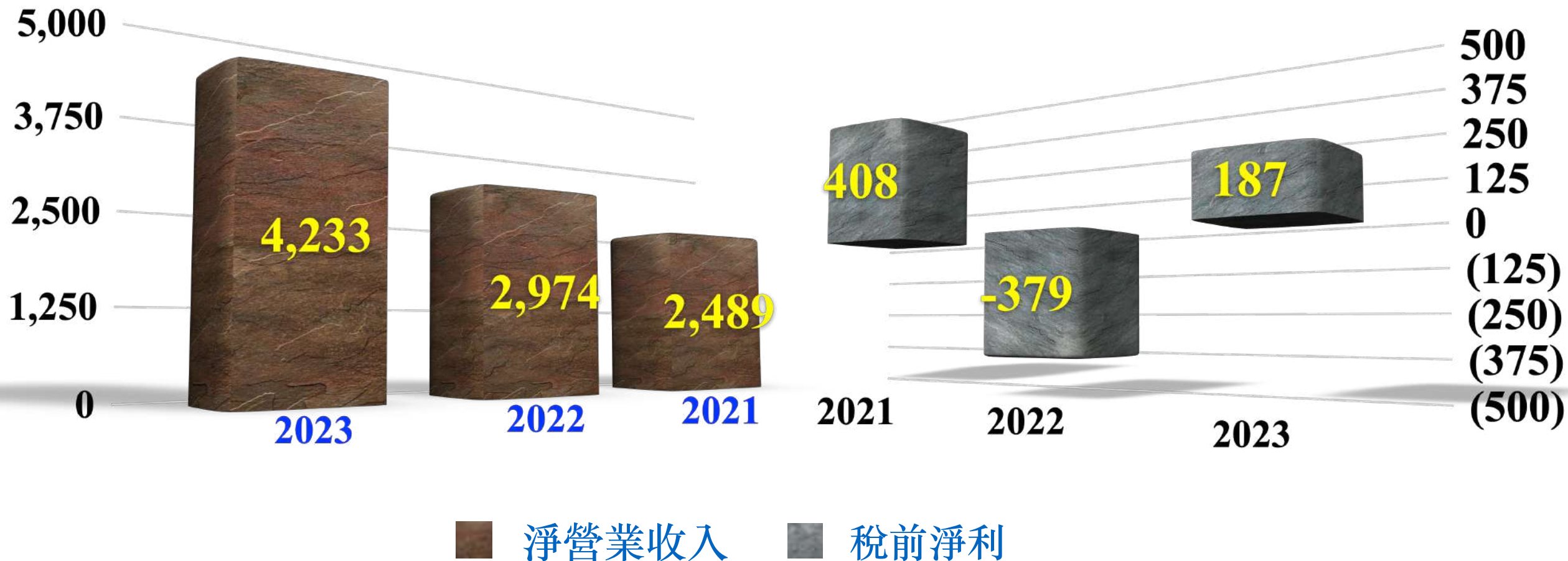
 建築工程案
 土木工程案
 物流工程案

 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. 三子企業



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

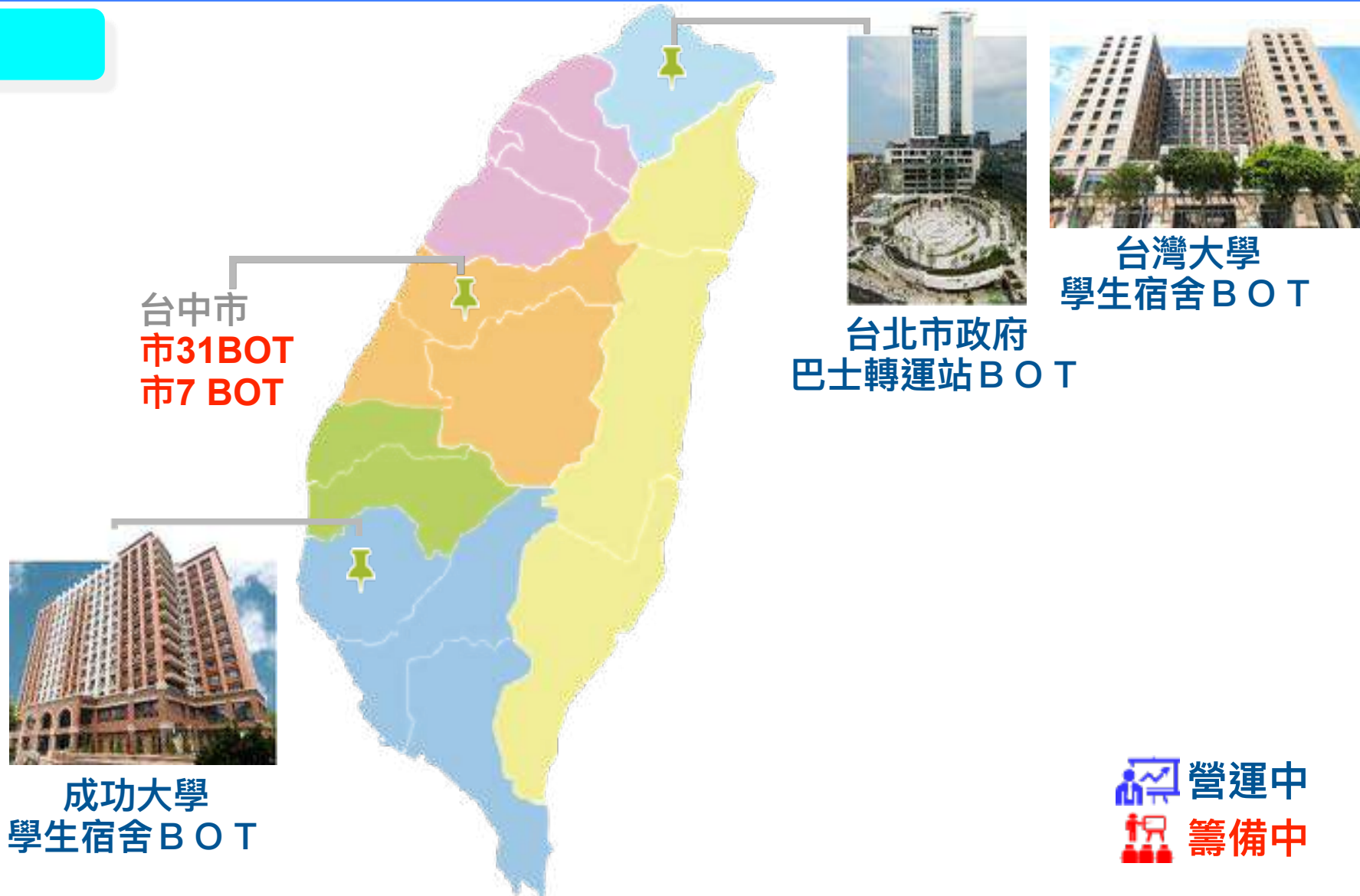


飯店事業體

時代國際飯店
時代國際行政飯店
台中日華金典國際酒店
墾丁維華飯店

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

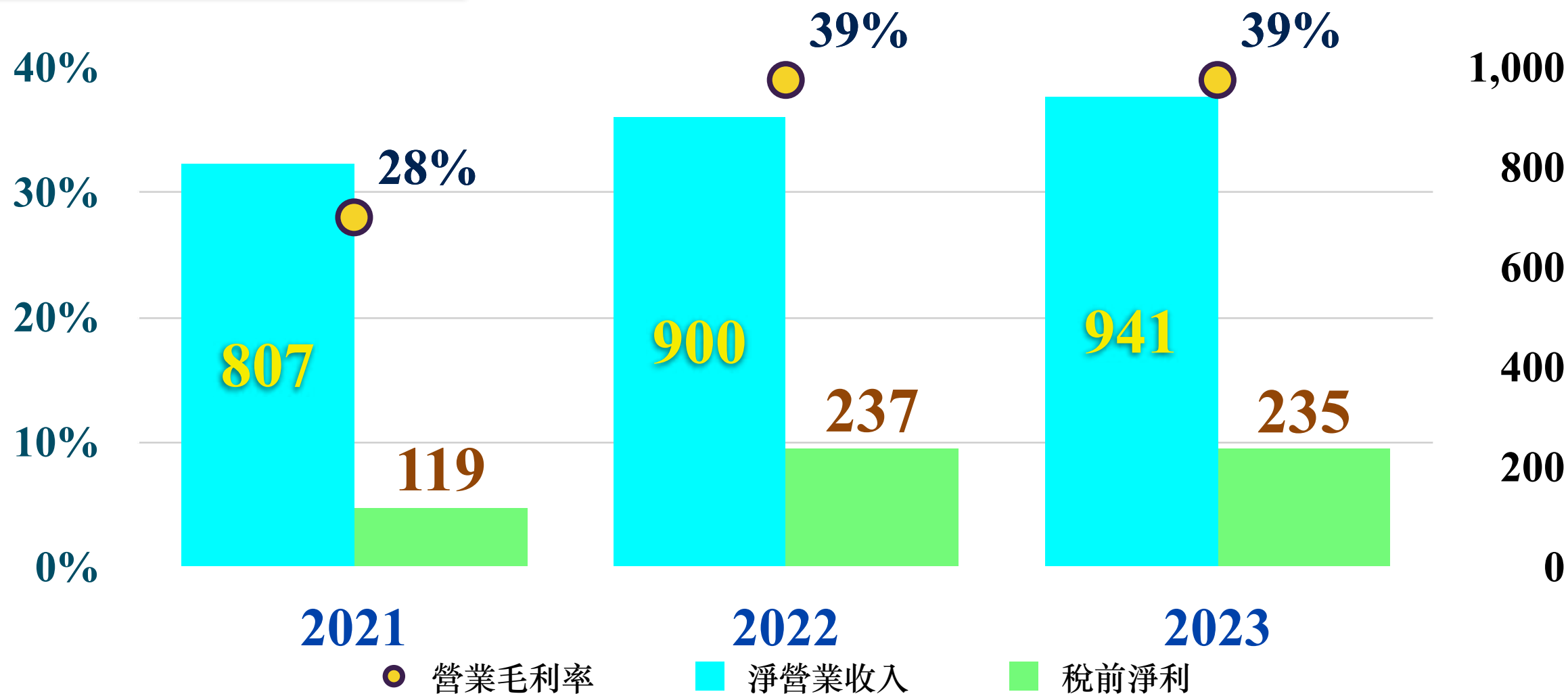
稅前淨利



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

統一開發營運概況 2021Y~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

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

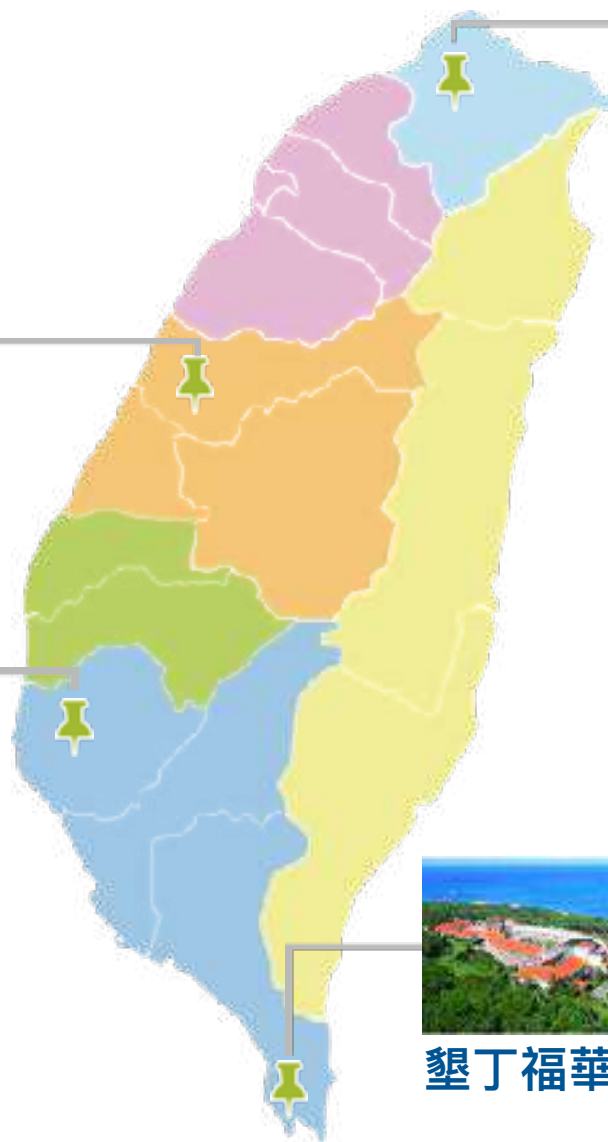
營運開發區域分佈



日華金典國際酒店



太子文旅(成大館)



台北W飯店



時代寓所



太子文旅(修齊館)



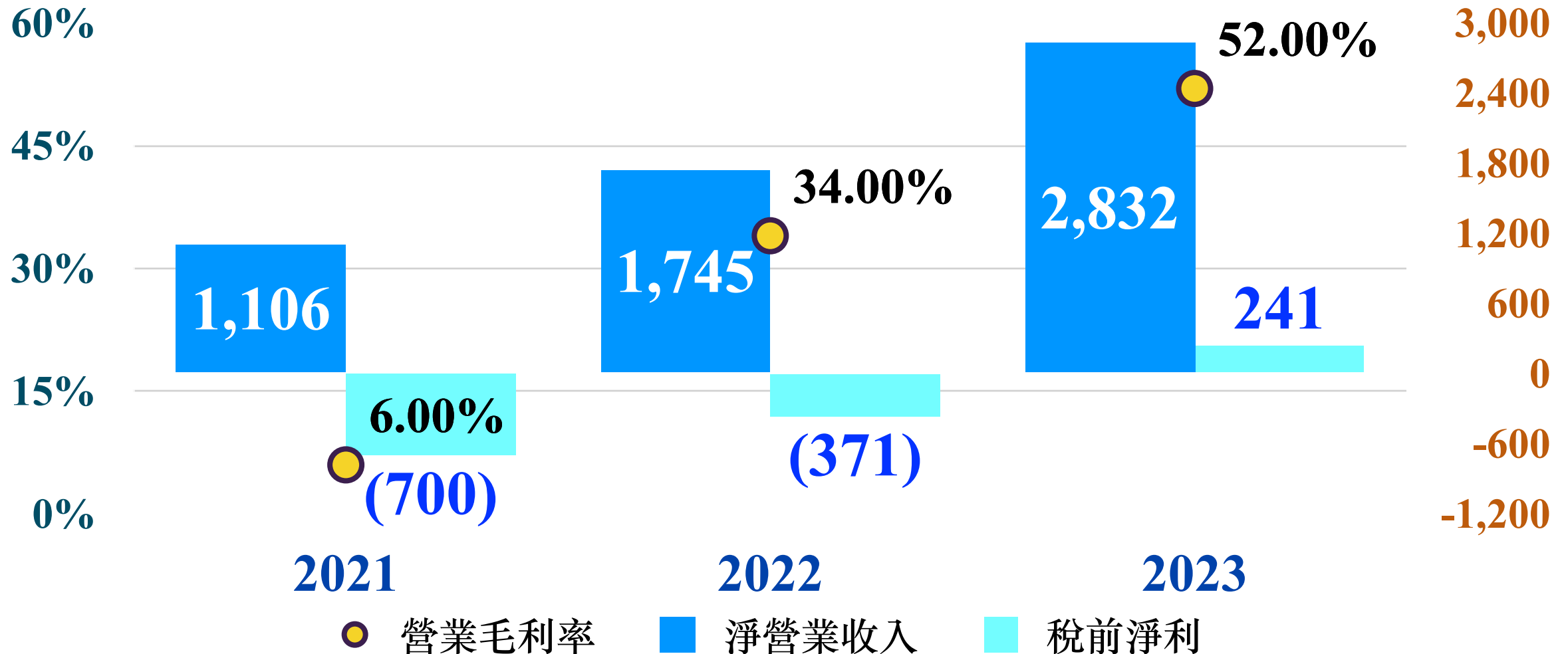
墾丁福華渡假飯店



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Hotel Business in 2021Y~2023Y財務營收概況

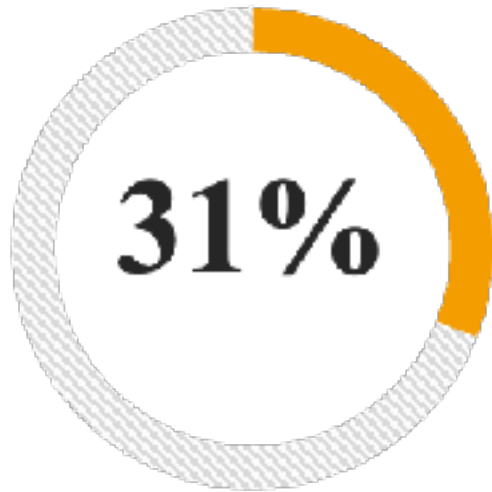
單位：新台幣百萬元



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei in 2023Y營業收入分佈

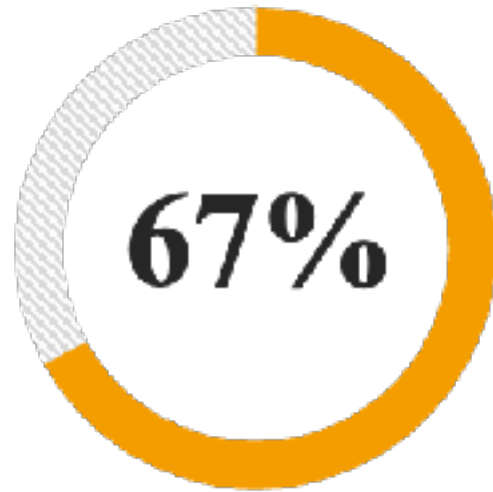
515 百萬元



餐飲收入

Seasons by Olivier e. · YEN
WET Bar · WOOBAR · YEN Bar

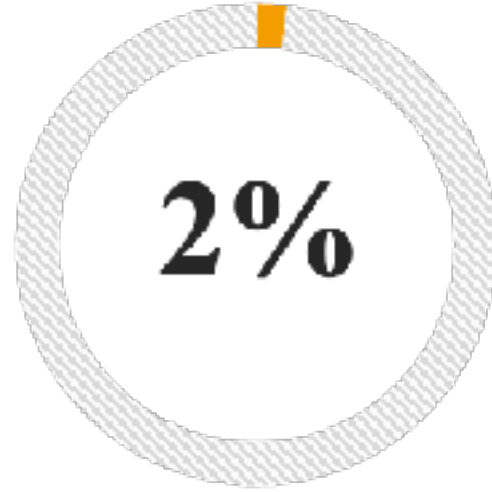
1,123 百萬元



客房收入

402 rooms

48 百萬元

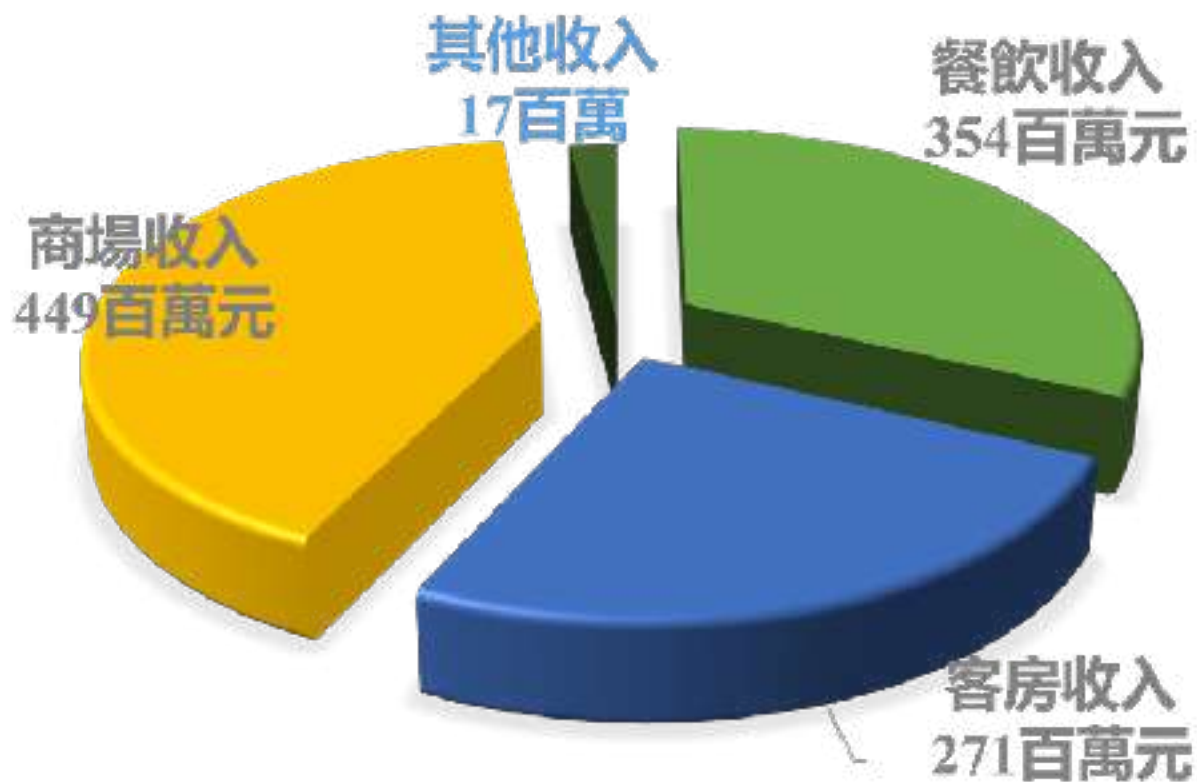


其他收入

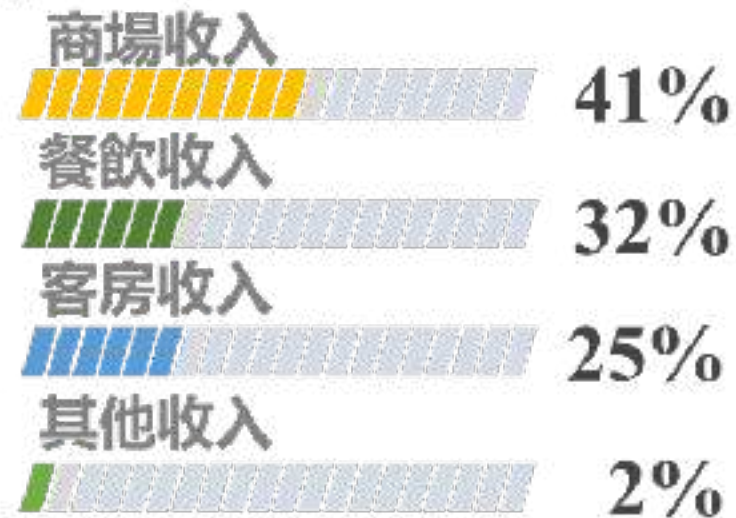
Spa & Fitness
Meetings · Weddings

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Splendor Hotel Taichung in 2023Y營業收入分佈

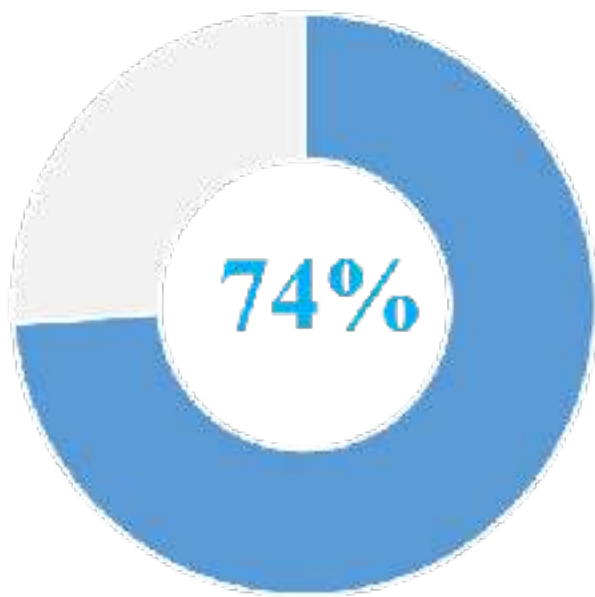


Simple Analysis

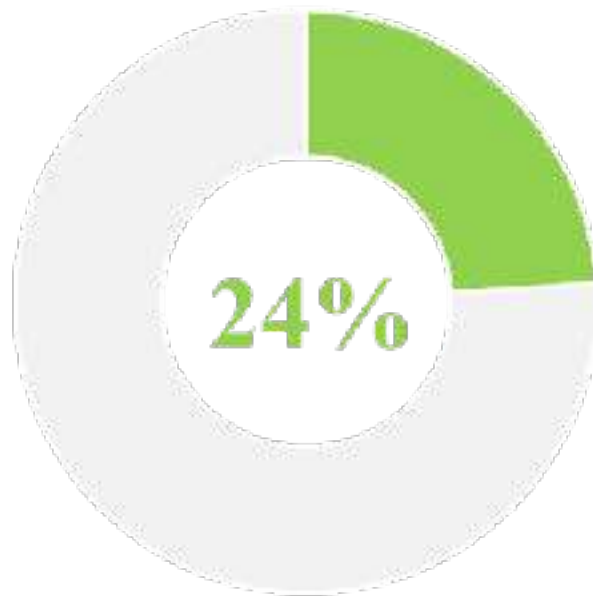


Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

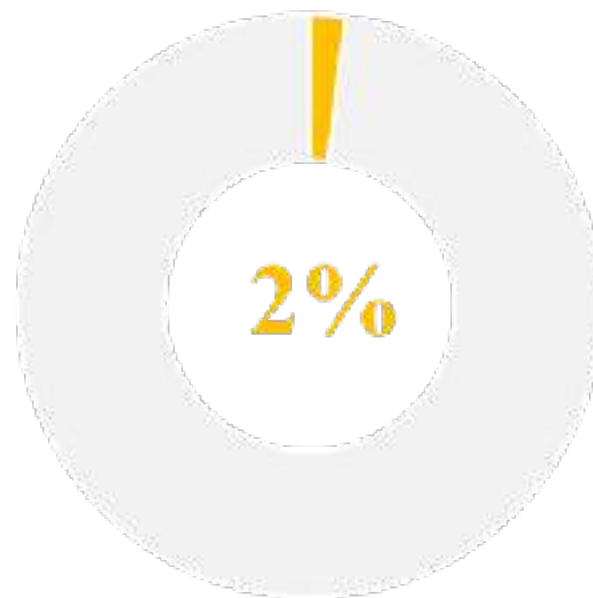
Howard Beach Resort Kenting in 2023Y營業收入分佈



客房收入
368百萬元



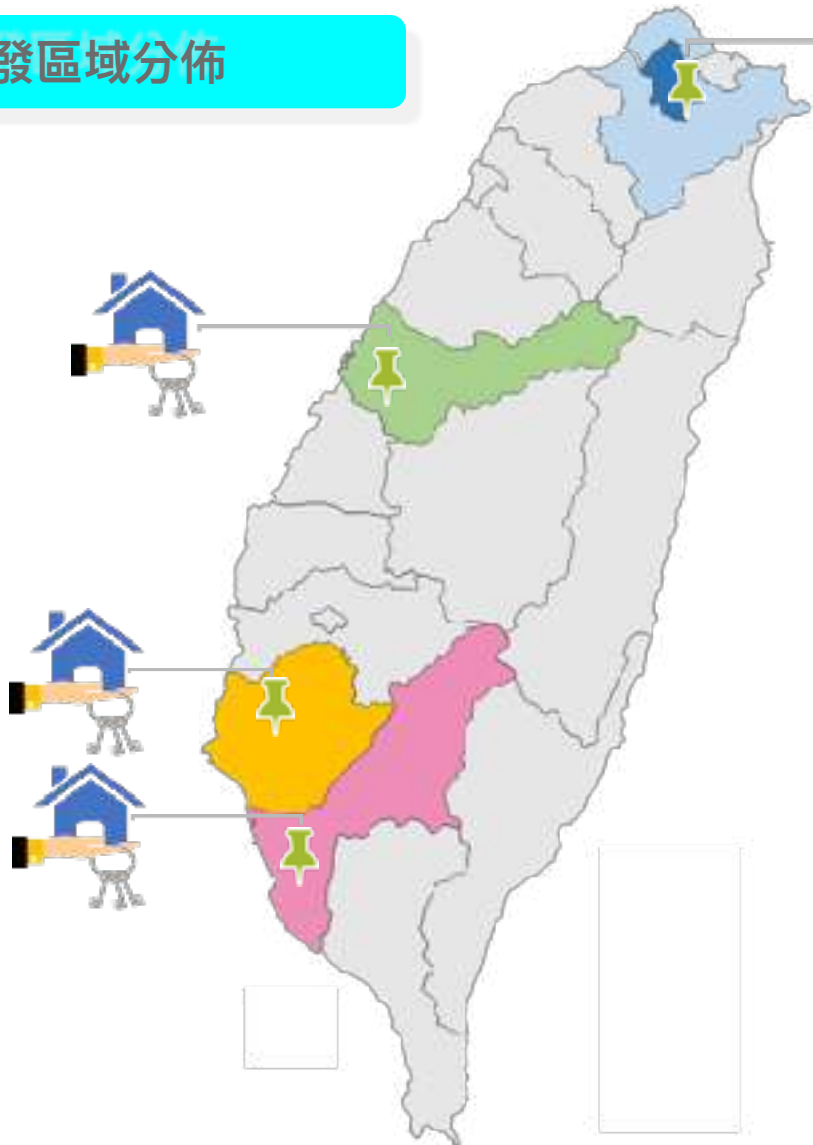
餐飲收入
118百萬元



其他收入
9百萬元

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-物業

營運開發區域分佈



新北市112年
社會住宅物業管理評鑑 **優等**



	商用	社宅	住宅	其他	小計
台北	18	6	2	6	32
台中	1	-	1	-	2
台南	5	-	-	18	23
高雄	1	1	2	4	8
總計	25	7	5	28	65



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



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

營運戰略

品牌力與集團資源整合
創造新商機

競爭力 1

垂直整合
集團資源



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


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

