



人造住宅;住宅造人



太子建設開發股份有限公司
2025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

Commitment to Environmental Sustainability 企業永續



Commitment to Environmental Sustainability 企業永續

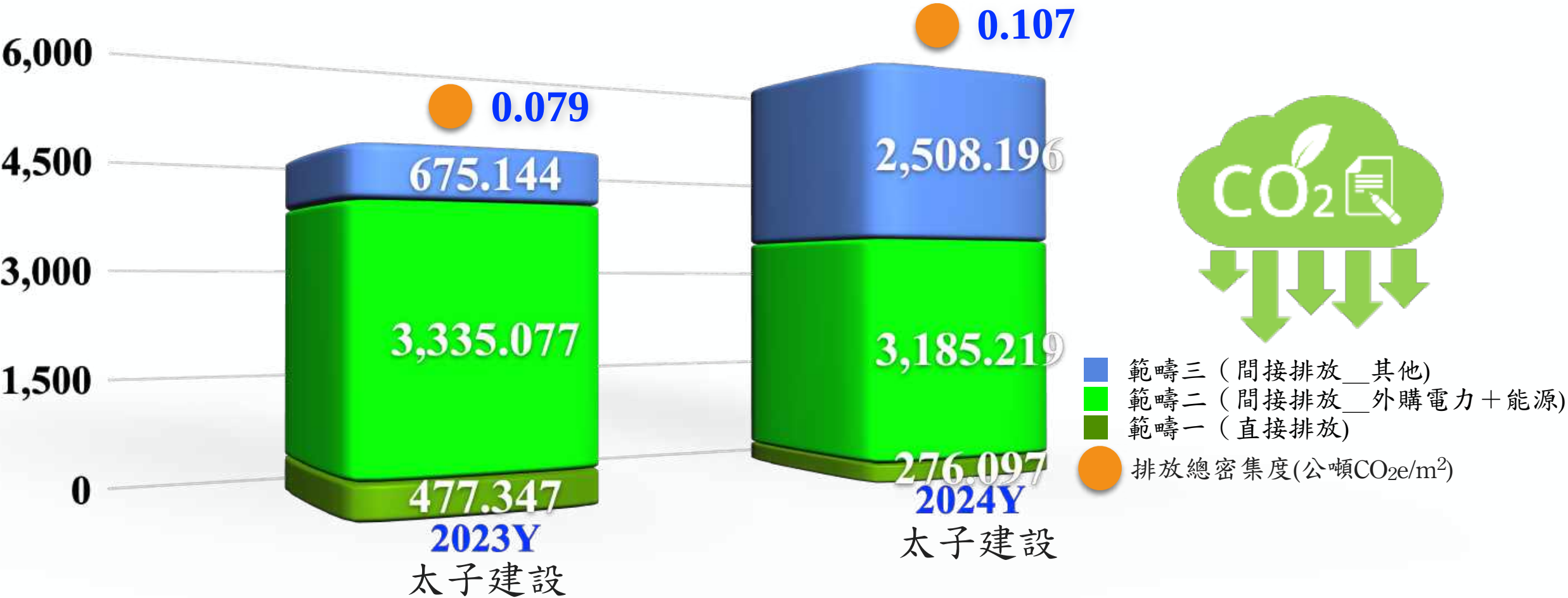
溫室氣體盤查及確信情形



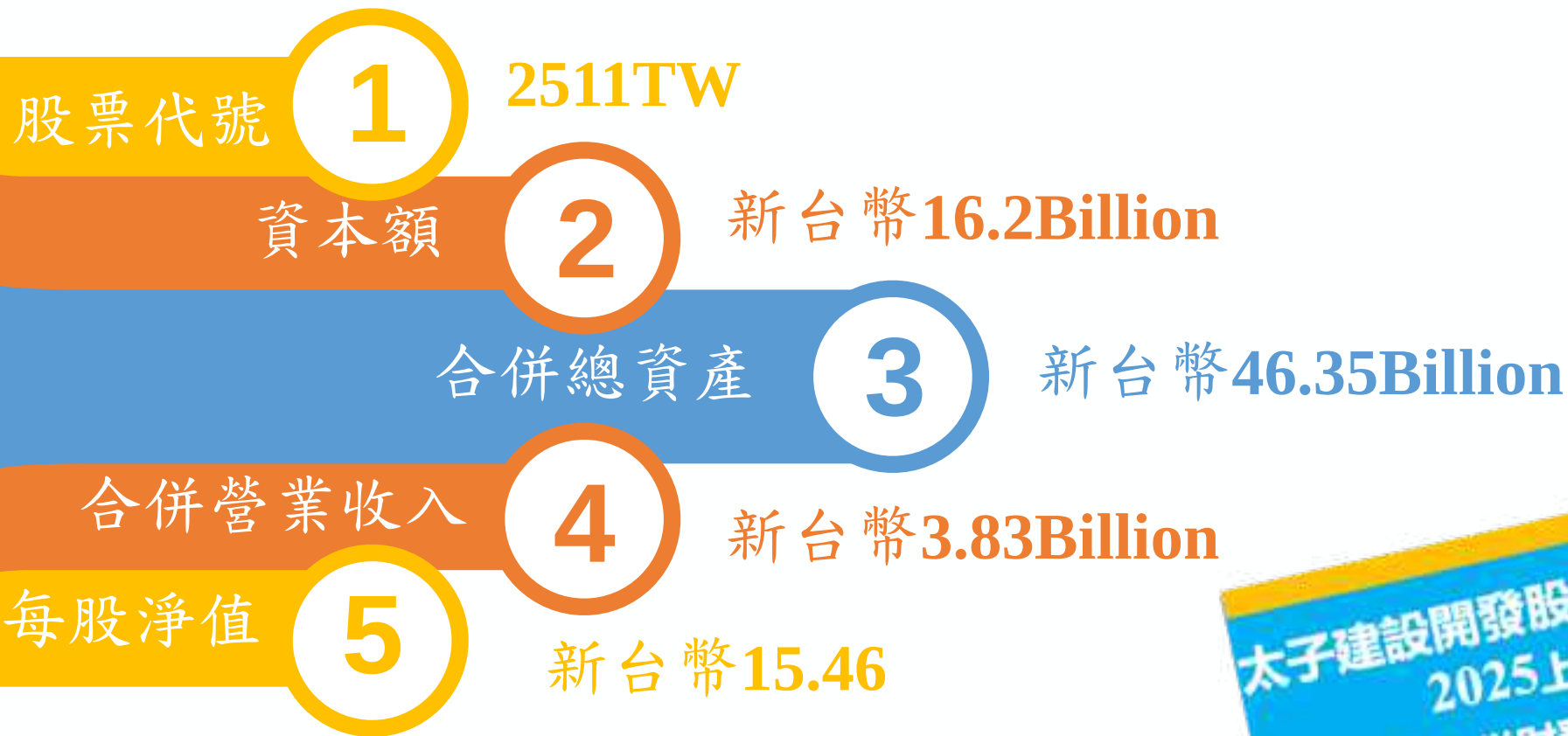
Commitment to Environmental Sustainability 企業永續

溫室氣體盤查及確信情形 2023Y~2024Y

單位：公噸CO₂e；公噸CO₂e/m²



Company Overview 公司營運狀況



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	2025H1	%	Variance	%	2024H1	%
在建工程	268	1	97	57	171	0
營建用地	5,658	12	(39)	(1)	5,698	12
待出售房地	437	1	(145)	(25)	581	1
預付土地購置款	229	0	0	0	229	0
其他	19	0	3	15	17	0
存貨小計	6,611	14	(84)	(1)	6,695	15
現金及其他流動資產	14,714	32	(31)	(1)	14,745	32
金融資產	3,464	7	15	0	3,449	8
總資產	46,349	100	500	1	45,849	100
總借款	9,957	21	796	9	9,161	20
合約負債-流動	1,151	2	550	92	601	1
預收款項	40	0	(7)	(15)	47	0
總負債	21,044	45	499	2	20,545	45
股東權益	25,304	55	1	0	25,304	55
流動比率	424.01%				430.66%	
負債比	45.40%				44.81%	
淨負債股權比	9.48%				4.49%	

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	2025H1	%	Variance	%	2024H1	%
營業收入	3,834	100	(58)	(1)	3,892	100
營業成本	(2,611)	(68)	345	(12)	(2,956)	(76)
營業毛利	1,224	32	287	31	936	24
營業費用	(972)	(25)	(87)	10	(885)	(23)
營業利益	252	7	201	393	51	1
稅前淨利	232	6	153	192	80	2
稅後淨利	206	5	174	542	32	1
每股盈餘	0.14				0.03	
每股淨值	15.46				15.44	
股東權益報酬率	0.80%				0.13%	

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

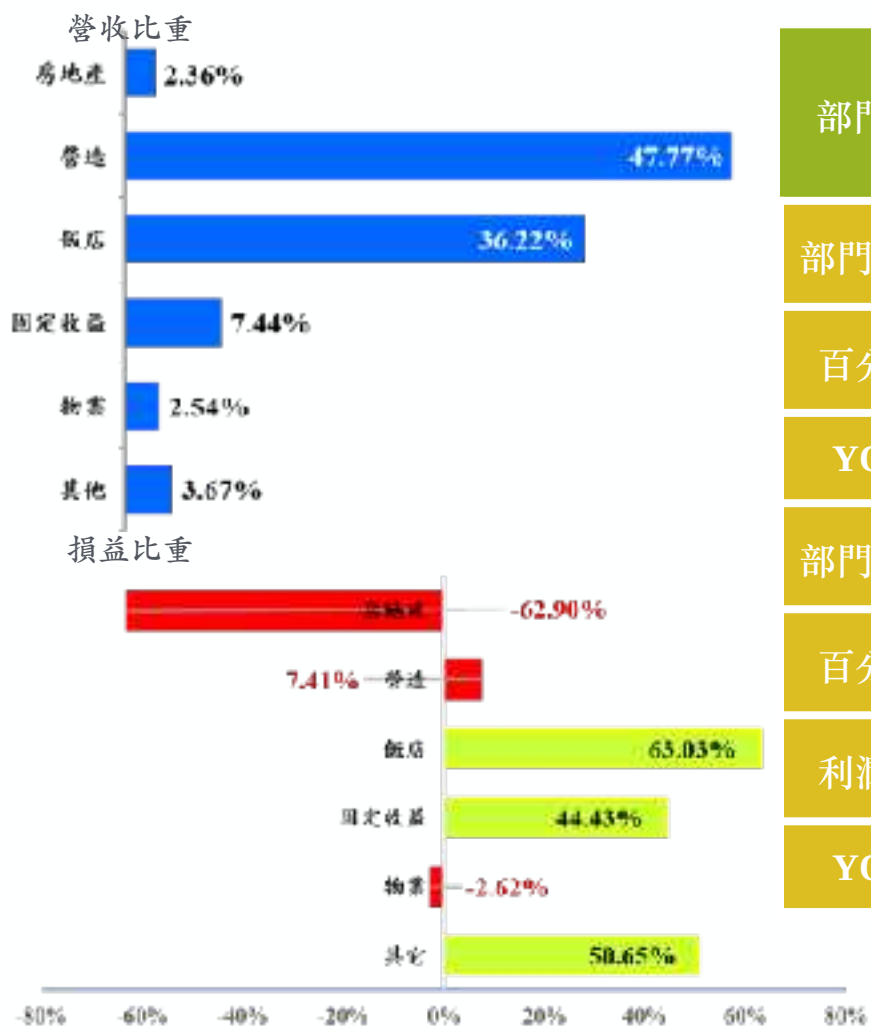
單位：新台幣百萬元

合併現金流量表	2025H1	Variance	2024H1
期初現金餘額	8,376	16	8,351
營業活動現金流量	163	109	54
支付利息	(237)	(8)	(230)
投資活動現金流量	(633)	(700)	67
融資活動現金流量	(340)	107	(447)
支付股利	0	0	0
淨現金流入（出）	(810)	(484)	(326)
期末餘額	7,557	(467)	8,025

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 2025H1

單位：新台幣百萬元

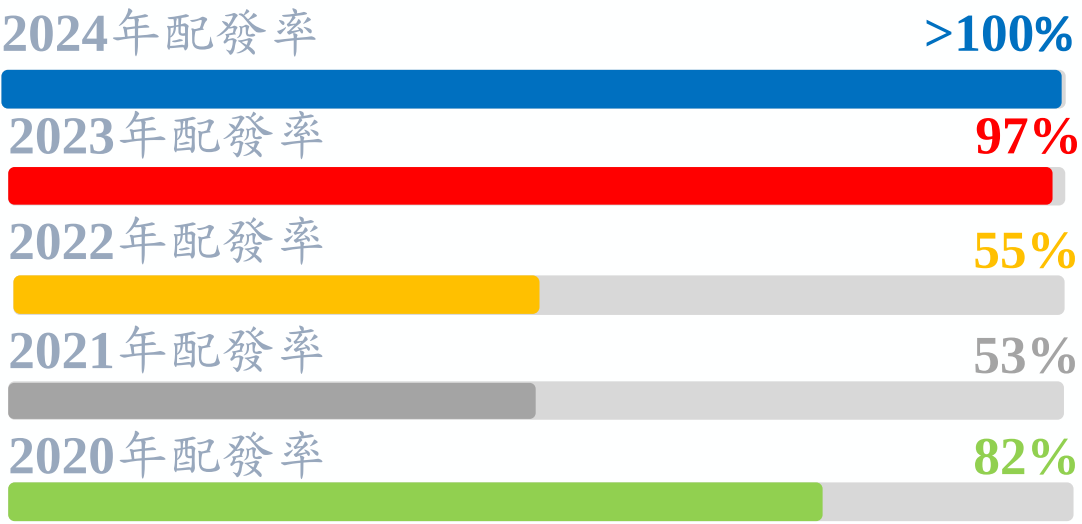
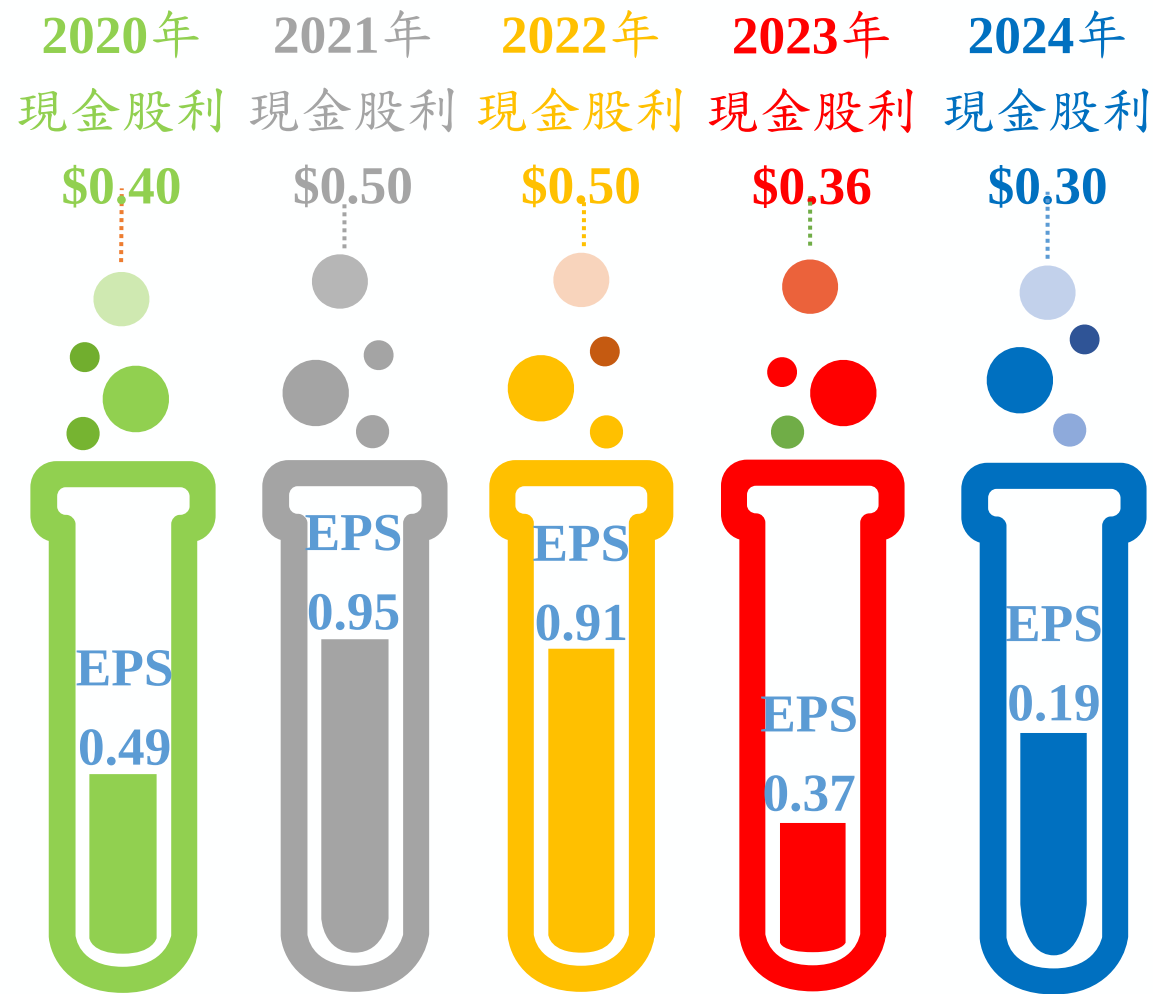


部門別	房地產 事業體	營造 事業體	飯店 事業體	固定收益 事業體	物業 事業體	其他 事業體	合計	調整 沖銷	總計
部門收入	93	1,877	1,424	292	100	144	3,930	(96)	3,835
百分比	2.36%	47.77%	36.22%	7.44%	2.54%	3.67%			
YOY	(30.00%)	(5.71%)	7.18%	4.16%	(3.60%)	7.45%	(1.1%)		(1.51%)
部門損益	(155)	18	155	111	(6)	125	247	5	252
百分比	(62.9%)	7.41%	63.03%	44.43%	(2.62%)	50.65%			
利潤率	(167.90%)	97.00%	10.94%	37.53%	(6.48%)	86.8%	6.29%		6.57%
YOY	(6.49%)	111.86%	5.95%	(3.45%)	(34.19%)	7.58%	428%		393%

Financial Data 營收暨財務狀況

股利政策

單位：新台幣元



2024年股利經2025/03/03董事會決議提案2025/06/17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



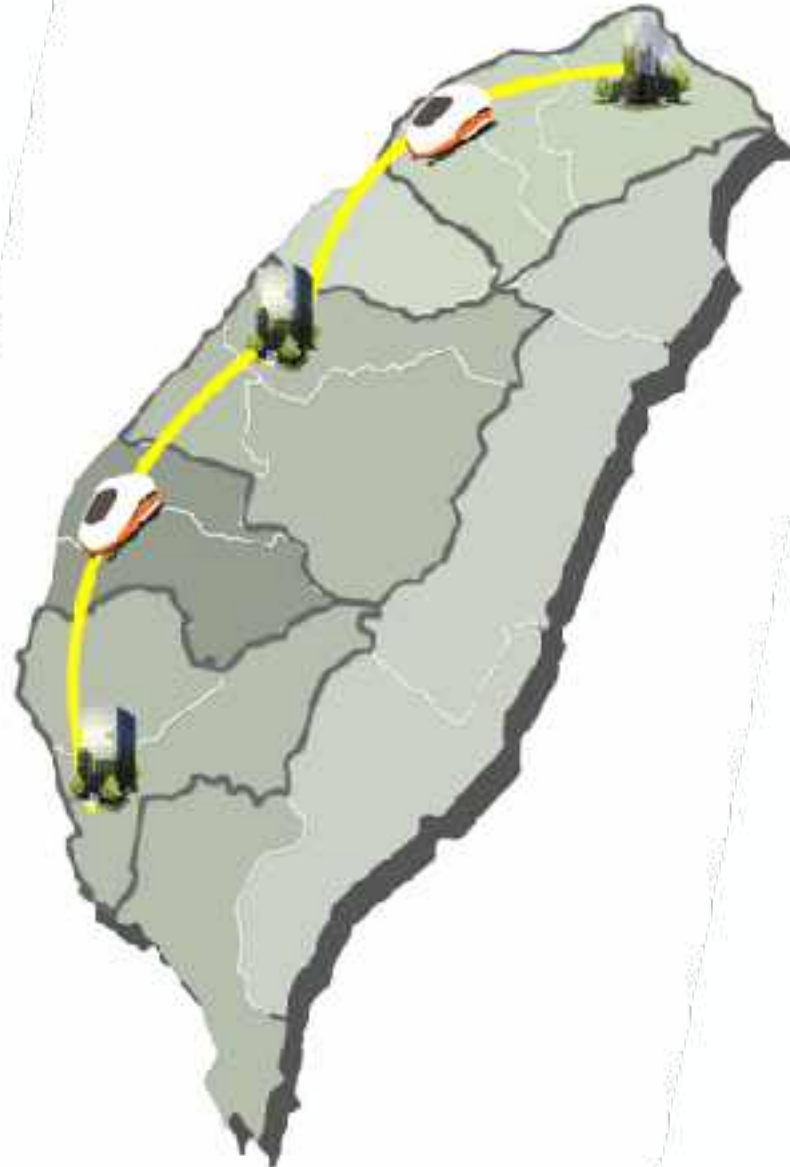
物業事業體

太子物業
太子保全
太子公寓大廈管理委員會

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

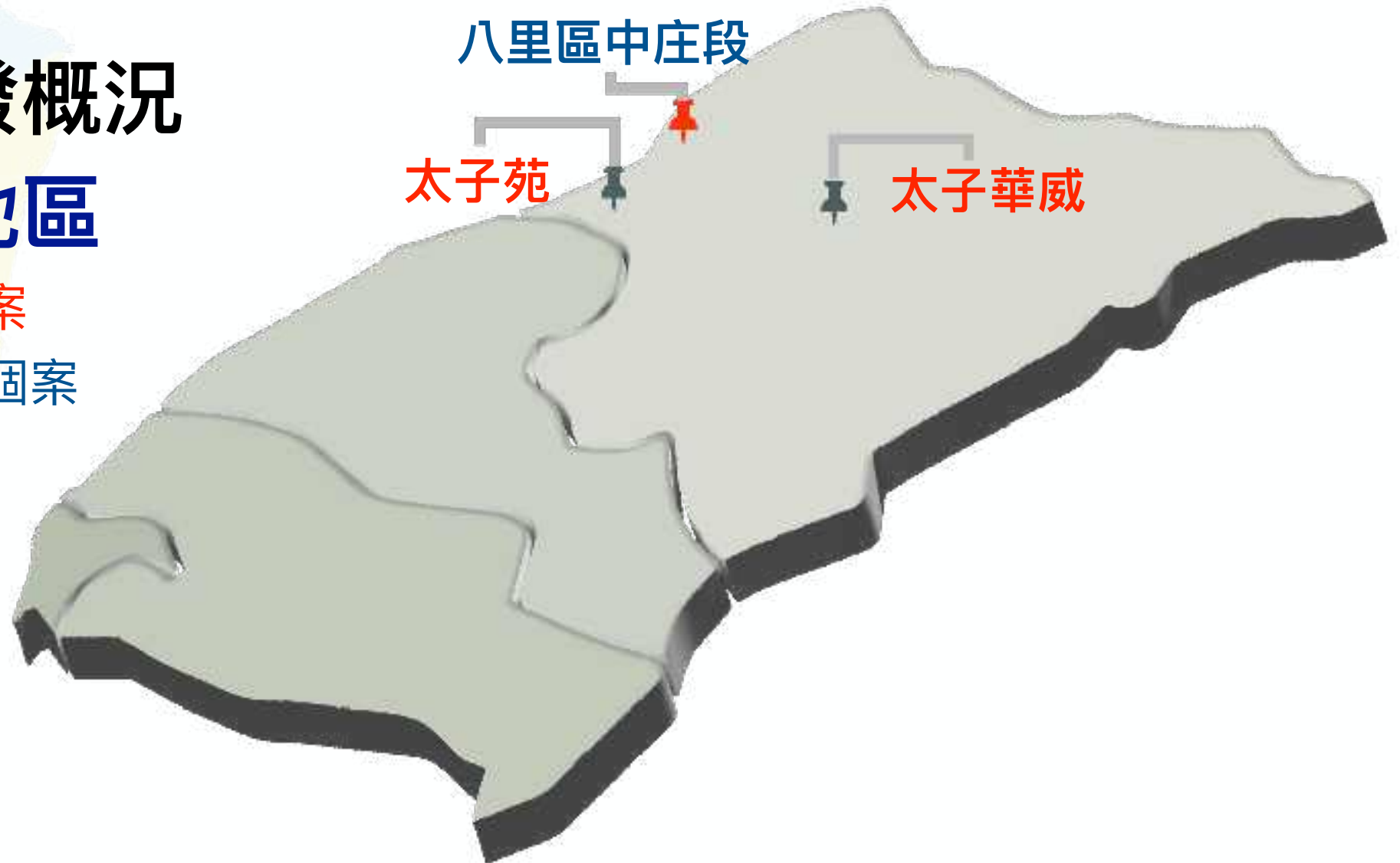


個案開發概況

北台灣地區

成屋銷售2個案

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 2024	2024	2025	2026	2027
太子華威	台北市	1.80	64%	✓				
太子苑	新北市	2.52	100%	✓				
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

設計變更中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 2024	2024	2025	2026	2027
太子咸亨	台中市	1.91	98%	✓				
太子郡	南投縣	0.86	100%	✓				
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1個案

興建中 1個案

設計規劃中1個案



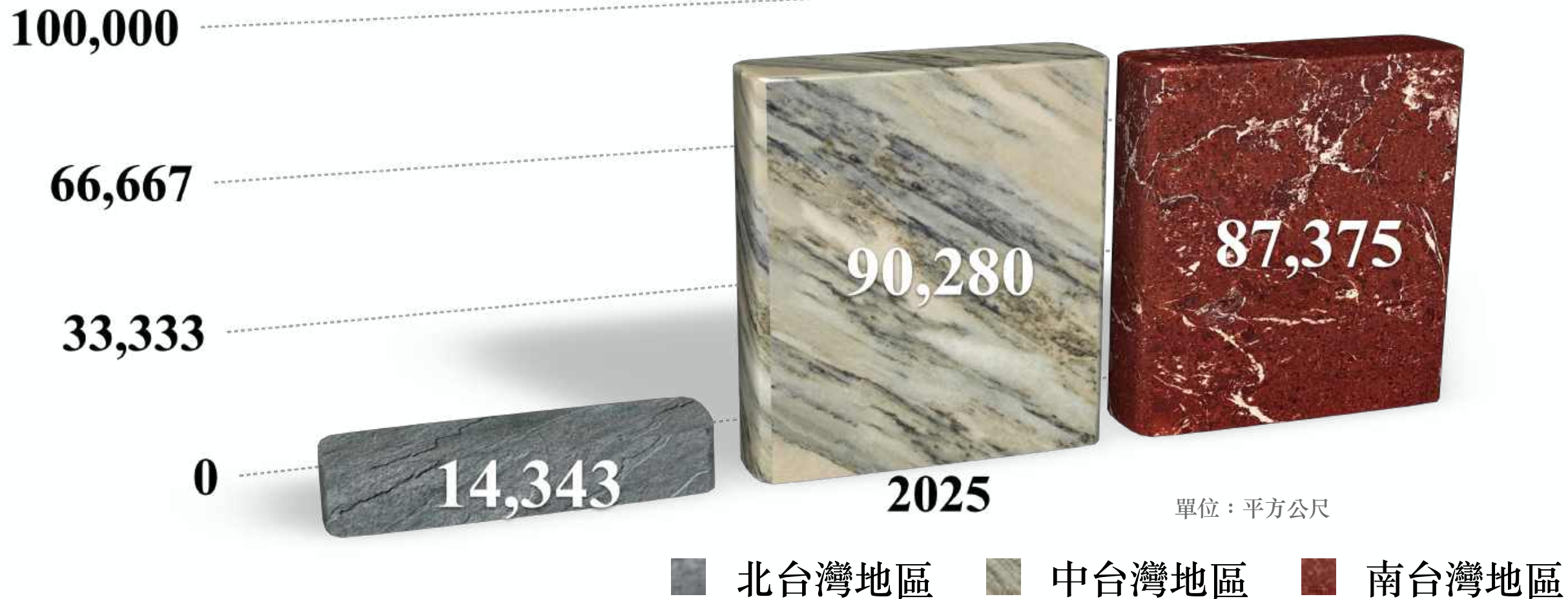
Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

個案開發概況 南台灣地區

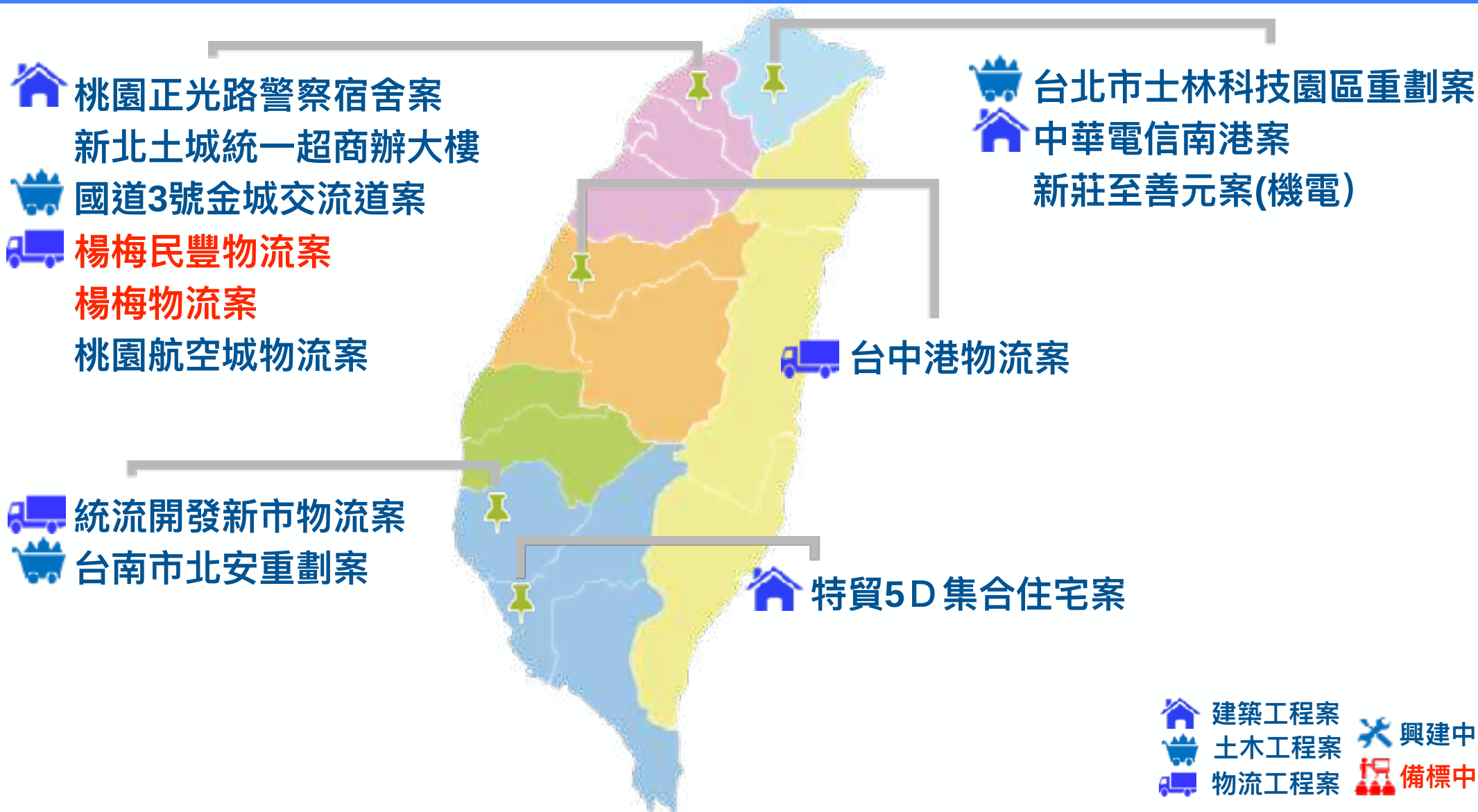
建案名稱	座落城市	總銷金額 (10億)	銷售率	完工年度				
				Before 2024	2024	2025	2026	2027
太子雲C大樓	高雄市	1.80	100%					
善化善駕段	台南市	1.33						
安平金華段	台南市	3.02						
仁武新後港西段	高雄市	10.50						
合計		16.65						

Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

年度土地庫存量



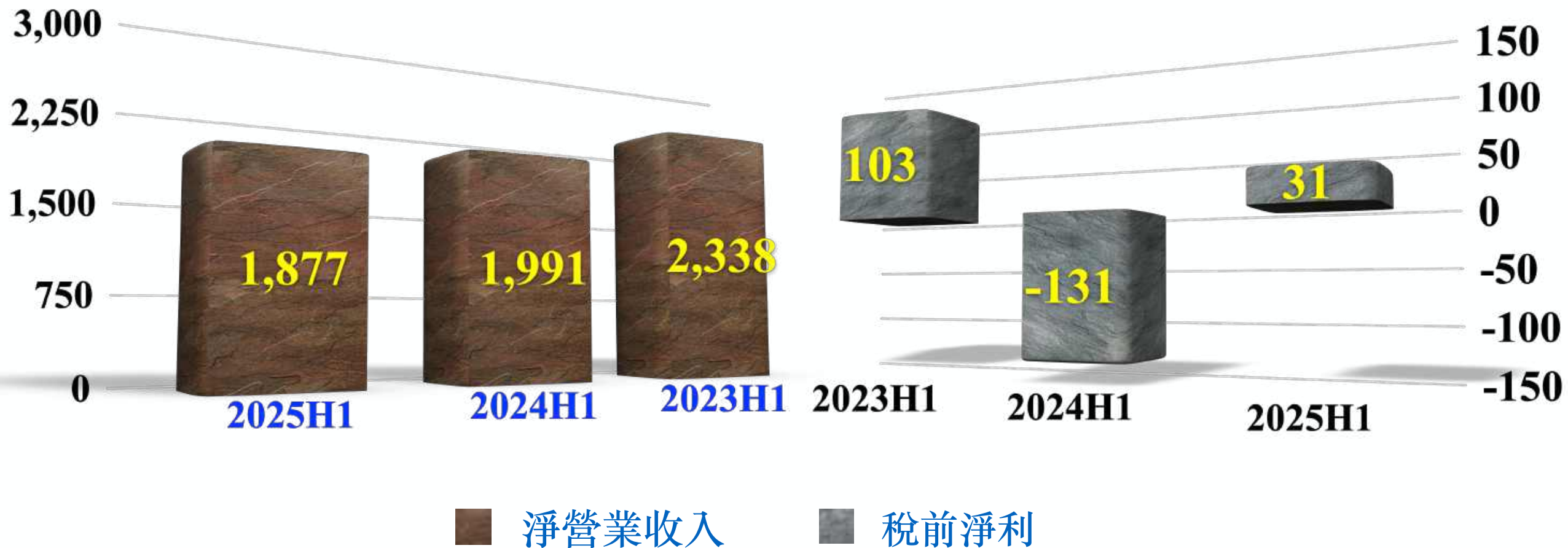
Construction Engineering Business 不動產暨營建事業體



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
三和建設
三和實業
三和地產



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
時代國際打鐵飯店
台中日月金典國際飯店
豐丁國際飯店



物業事業體

太子物業
太子保全
太子公寓大廈管理委員會

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

營運開發區域分佈



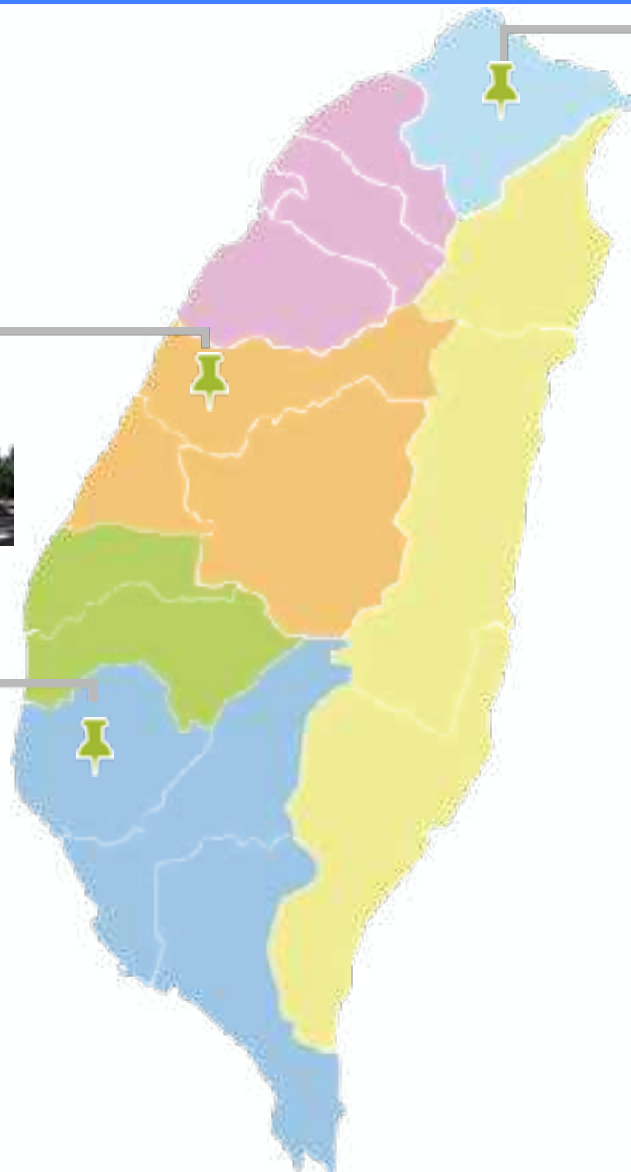
台中市政府
市7BOT



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

營運中
籌備中



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

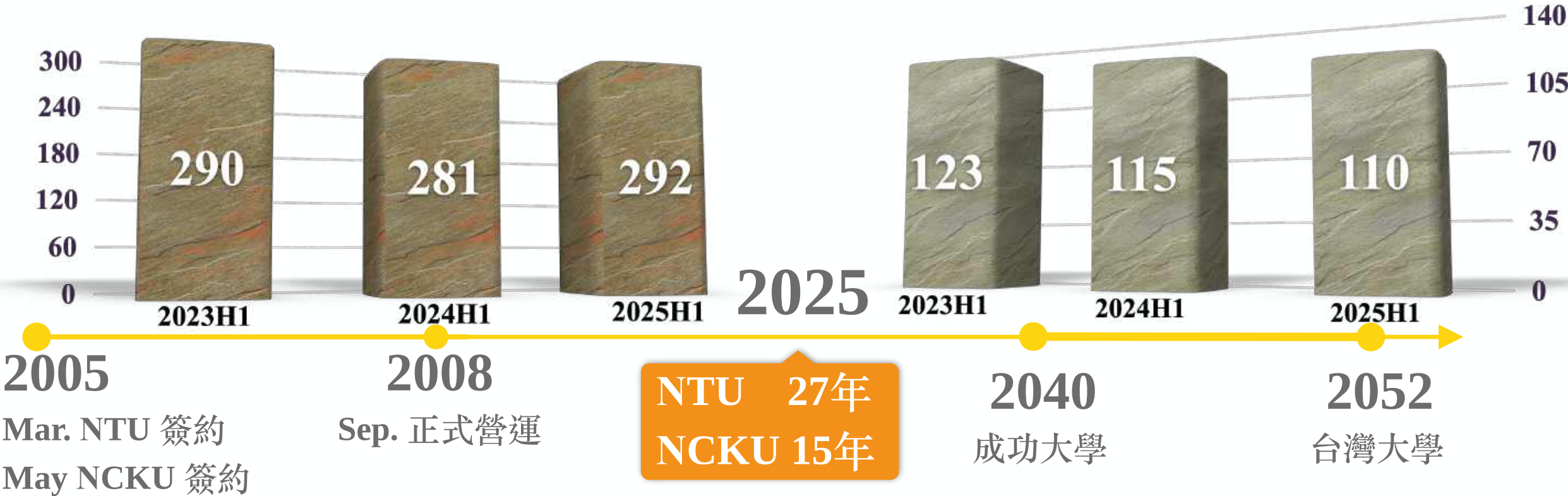
特許期間：
台灣大學**47年**
成功大學**35年**



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



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
太子公寓大廈管理委員會

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

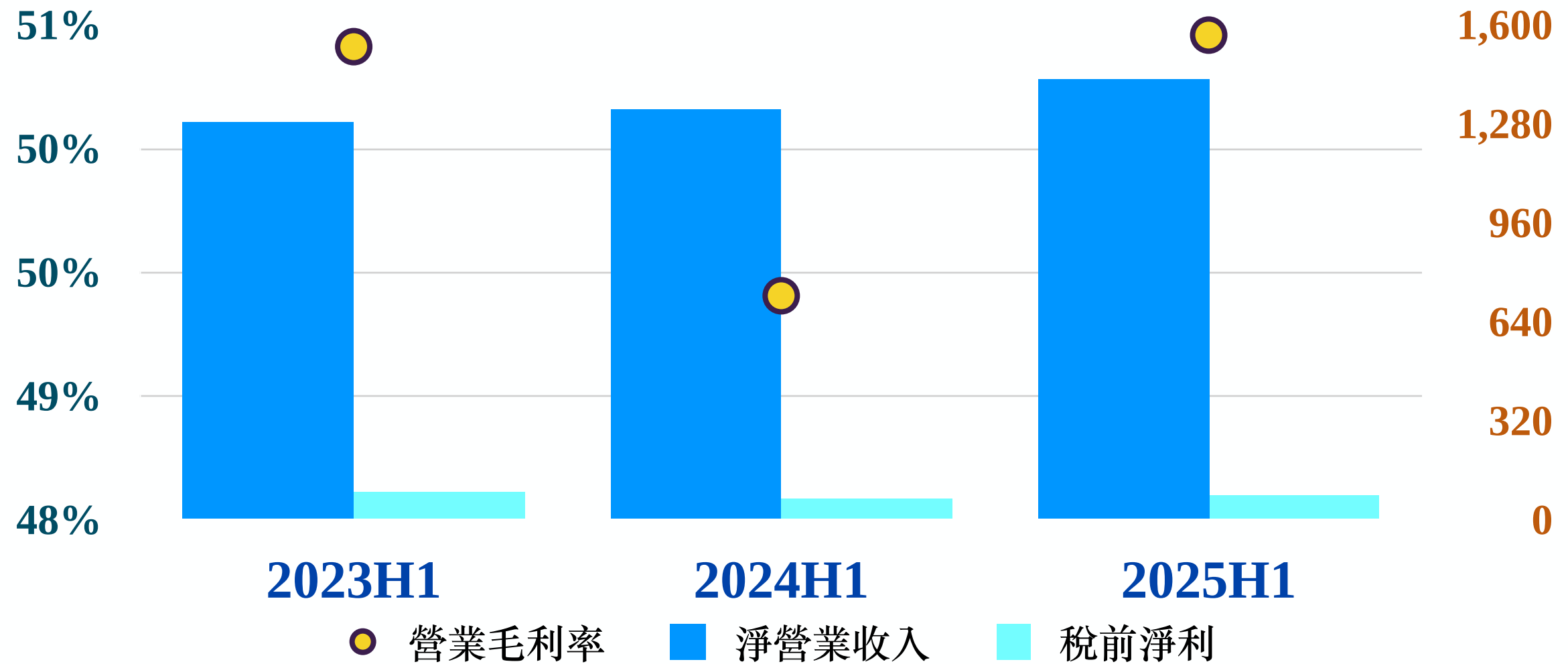
營運開發區域分佈



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

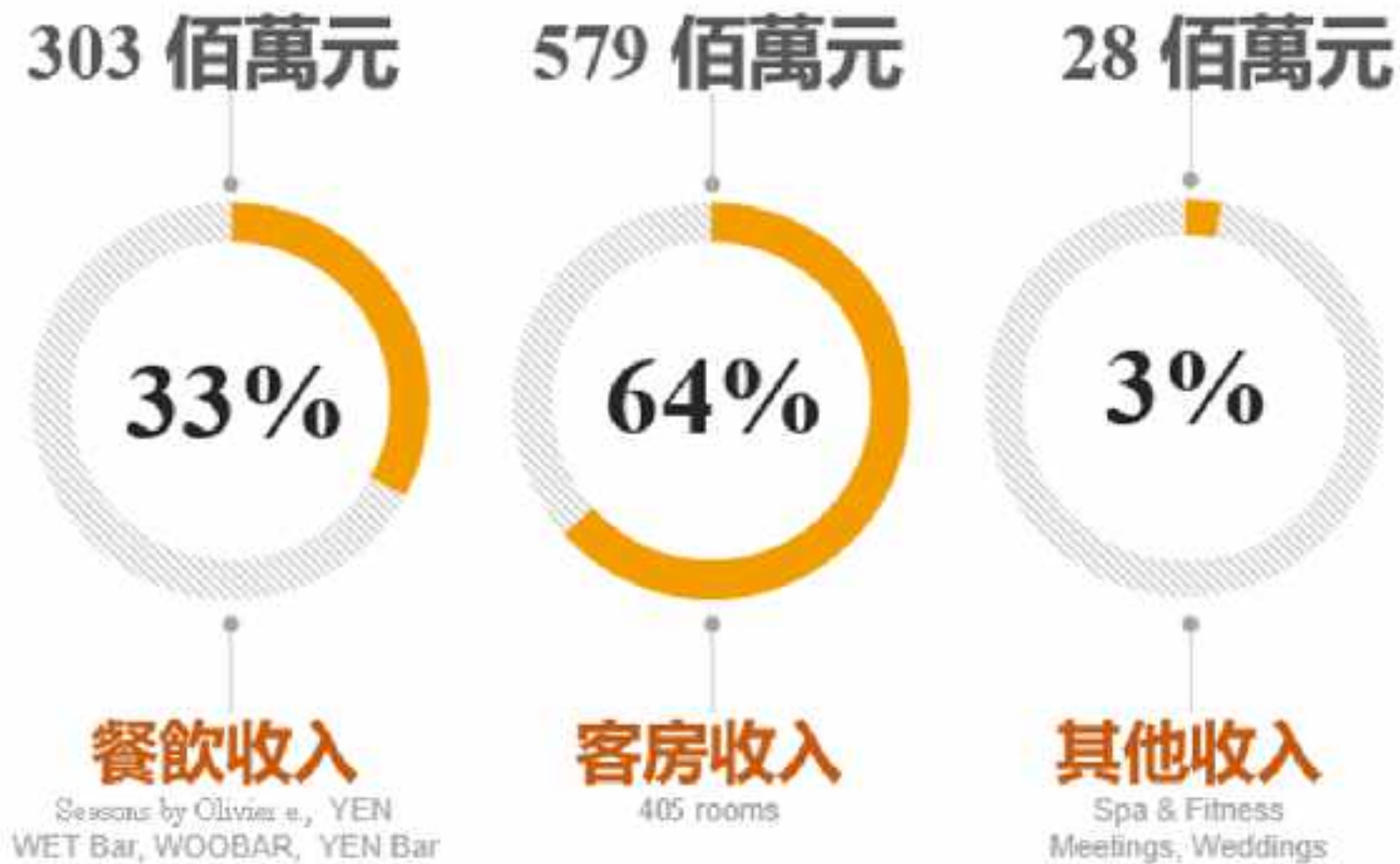
Hotel Business in 2023H1~2025H1財務營收概況

單位：新台幣百萬元



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei in 2025H1營業收入分佈



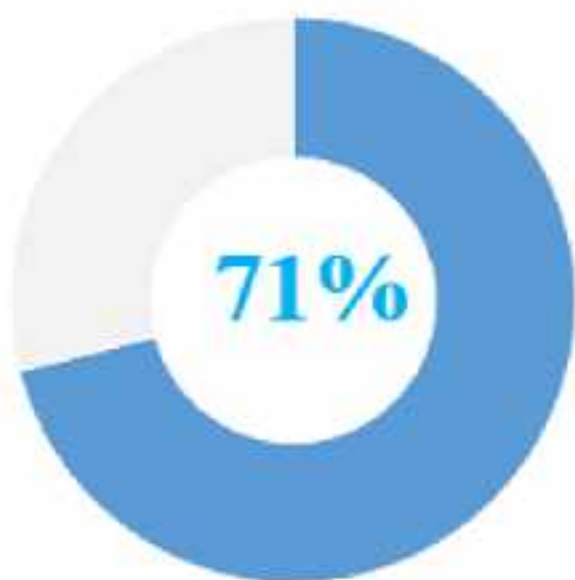
Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Splendor Hotel Taichung in 2025H1 營業收入分佈



Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

Howard Beach Resort Kenting in 2025H1 營業收入分佈



客房收入
104 佰萬元



餐飲收入
41 佰萬元



其他收入
2 佰萬元

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運



不動產暨營建事業

太子建設
誠實投資控股

1. 大板橋
2. 誠實實業
3. 王子公寓

體



收益性不動產

台灣大學學生宿舍BOT
成功大學學生宿舍BOT
台北市蘇州三士博通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

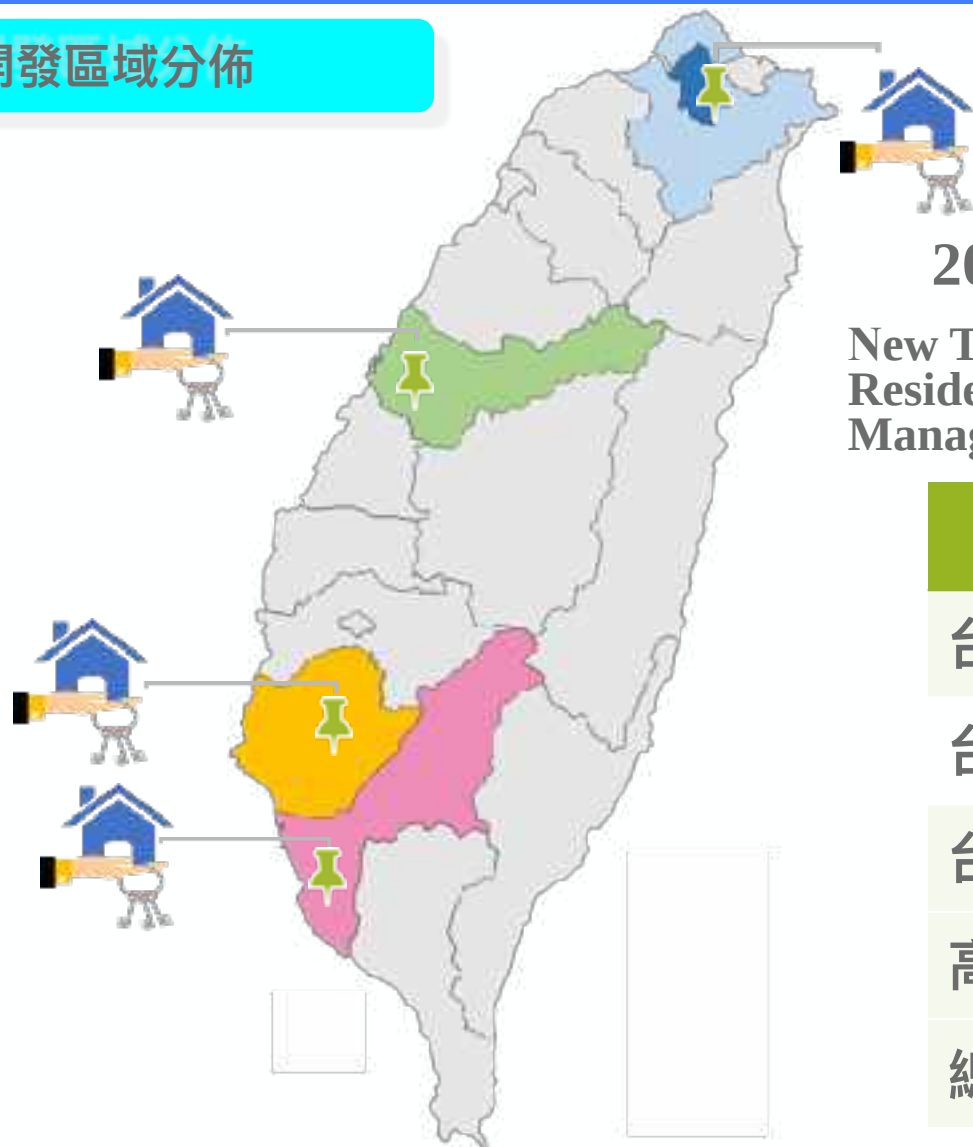


物業事業體

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	18	5	1	8	32
台中	1	-	-	3	4
台南	3	-	1	11	15
高雄	1	2	-	6	9
總計	23	7	2	28	60



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

