

Operational Briefing  
Presentation to Investor & Analysts  
2012 Updated



Prince Housing & Development Corp.

太子建設開發股份有限公司



## 法律免責聲明 Disclaimer

•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論。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。

•This presentation contains forward looking statements which are estimated based on the current status of Prince Housing & Development Corp and general economic conditions. The forward looking statements involve certain risks and uncertainties that could cause actual results to differ materially from those contained in the forward looking statements. Potential risks and uncertainties include such factors as general economic conditions, foreign exchange fluctuations, rising costs of raw materials, competitive product and pricing pressures and regulatory developments.

•Forward-looking statements involve significant risks and uncertainties, should not be read as guarantees of future performance or results, and will not necessarily be accurate indications of whether or not such results will be achieved.

•Prince Housing & Development Corp. expressly disclaims any obligation to review, update or correct these materials after the date thereof. Prince Housing & Development Corp. may update, amend, supplement or otherwise alter the information contained in any such materials by subsequent presentations, reports, filings, or other means without notice. This presentation may not be stored, copied, distributed, transmitted, retransmitted or reproduced, in whole or in part, in any form or medium without the permission of Prince Housing & Development Corp.



## 目錄 Content

- 公司沿革 Introduction
- 營建本業 Real Estate & Construction
- 收益型不動產與BOT & Income Properties
- 飯店業 Hotel Business
- 財務概況說明 Financial Statements
- 未來營運方針 Future Strategy

發之林百業光  
緣四十年代  
民營企業乃  
三年冬由吳  
設創辦之始  
竭乃拓展外  
多種企業次  
充而各機構  
一企業高總  
關係企業樞  
情當獲各關  
興建委負會  
輝郭超星等  
籌建事宜

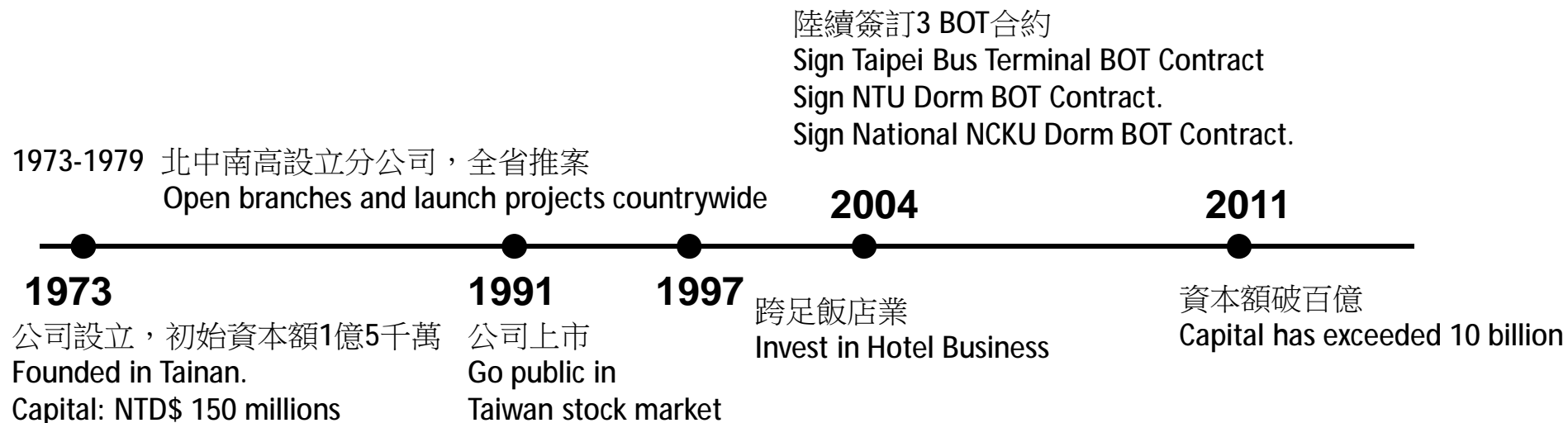


# 公司沿革 Introduction

還經建飛騰  
胥賴眾擎共  
工業尚在萌  
南紡織公司  
先生領導與  
成成本低廉  
經營方針營  
辦蔚為關係  
關企業更見  
南北每感連  
清慮乃獻議  
構共同遷入  
業贊同並參  
吳修齊吳尊  
員並推修齊



## 公司營運狀況 Company Overview



- 股票代碼 Ticker: 2511 TT
- 股價 Price: 22 NT (2012.10.2)
- 資本額 Capital: NTD\$10.85 billion(2012H1)
- 2011 營收 Revenue: NTD\$ 9.02 billion
- 總資產 Total Asset: NTD\$ 54 billion(2012H1合併)



# 台南幫集團 Tainan Group Members

統一超商  
UPCC  
2912.TW

太子建設  
Prince H&D  
2511.TW

台南紡織  
Tainan Spinning  
1440.TW

統一企業  
Uni-President  
1216.TW

台南幫集團  
Tainan Group

環球水泥  
Universal  
Cement  
1104.TW

統健實業  
UPN

南帝化工  
Nantex  
2108.TW

統一實業  
Ton Yi  
Industrial  
9907.TW



## 子公司及轉投資 Subsidiaries and Investment

大成工程 Ta-Chen Construction & Engineering Corp.

誠實營造 Chen-Shi Construction Corp.

王子水電 Prince Utility Co., Ltd

太子房仲 Prince Real Estate Agent Co., Ltd

太子保全 Prince Security Co., Ltd

太子不動產鑑定(83%)

Prince Real Estate Appraisal Co., Ltd

太子公寓大廈管理

Prince Apartment Management Maintain Co., Ltd

太子物業管理 Prince Property Corp.

太子休閒實業 Prince Leisure Co., Ltd

太子建設投資公司 Prince Housing Investment Co., Ltd

太子資產管理(87.6%) Prince Assets Management LLC.

金典資產管理(50%) Splendor Assets Management Co., Ltd

太子大成投資 Prince Ta-Chen Investment Co., Ltd

東豐企業 Dong-Feng Enterprises Co., Ltd

太子建設  
Prince H&D

Those without ( ) are 100% owned.

W Taipei 時代國際飯店

Time Square International Co., Ltd

日華金典國際酒店(50%) The Splendor Hotel Taichung

耕頂興業(墾丁福華)(30%) Kenting Horwad Resort



## 主要子公司及轉投資 Major Subsidiaries & Investment

Construction  
Real Estate

不動產、營建

Ta Chen Construction  
& Engineering Corp.

大成工程

Cheng Shi  
Construction Corp.

誠實營造

Prince Security  
Group

太子保全物業管理

Hotels

飯店

Howard  
Beach Resort,  
Kenting

墾丁福華飯店

Splendor Hotel,  
Taichung

台中金典酒店

Zenda Suites

成大會館

W  
TAIPEI

Fixed Incomes  
& BOT

收益型不動產

Dormitory  
of NCKU, Tainan

成大宿舍BOT

Dormitory  
of NTU, Taipei

台大宿舍BOT

Taipei Bus Terminal  
BOT Project

市府轉運站





# 收益型不動產與BOT & Income Properties

太子學舍臺大長興舍區



## 台大宿舍 Dormitory BOT of NTU, Taipei

- 特許期 Chartered period : 47 years( April 2006-2053)
- 規劃 Planning :
  - 學生宿舍 Student Dorm: 5 buildings, 3,507 beds
  - 附屬生活設施 Living Plaza: 8,289.4m<sup>2</sup>
- 基地面積 Site Area: 3.9 hectare
- 總樓地板面積 Total Floor Area: 154,566m<sup>2</sup>





## 台大宿舍 Dormitory BOT of NTU, Taipei

- 房價 Monthly Room Rate( price rise by CPI) :  
7,100NTD/Bed(單人房 Single Room)  
4,700NTD/Bed(雙人房 Two Bedroom)  
4,200NTD/Bed(三人房 3 Bedroom)  
8,500NTD/Bed(套房 Suite)
- 投資金額 Investment: NTD\$ 3.9 billion
- 2011 營收 Revenue: NTD\$ 361.97 million
- 稅後淨利 Net Profit: NTD\$ 83 million





## 成大宿舍 Dormitory BOT of NCKU, Tainan

- 特許期Chartered period :

  - 學生宿舍Student dormitory: 35 years (September 2007-2042)

  - 附屬設施及旅館Living Plaza and Hotel: 50 years (February 2007-2057)

- 規劃Planning :

  - Ø 宿舍Student Dorm: 680 beds

  - Ø 商務旅館Business Hotel: 90 rooms

  - Ø 附屬生活設施Living Plaza: 7,600 m<sup>2</sup>

- 基地面積Site Area: 1.17 hectare

- 總樓地板面積Total Floor Area: 54,677m<sup>2</sup>





## 成大宿舍 Dormitory BOT of NCKU, Tainan

- 房價 Monthly Room Rate( price rise by CPI) :  
6,300NTD/Bed(單人房 Single Room)  
3,900NTD/Bed(雙人房 Two Bedroom)
- 投資金額 Investment: NTD\$ 1.2 billion
- 營收 Revenue: NTD\$ 120.29 million  
( including hotel & living plaza)
- 稅後淨利 Net Profit: NTD\$ 17.6 million





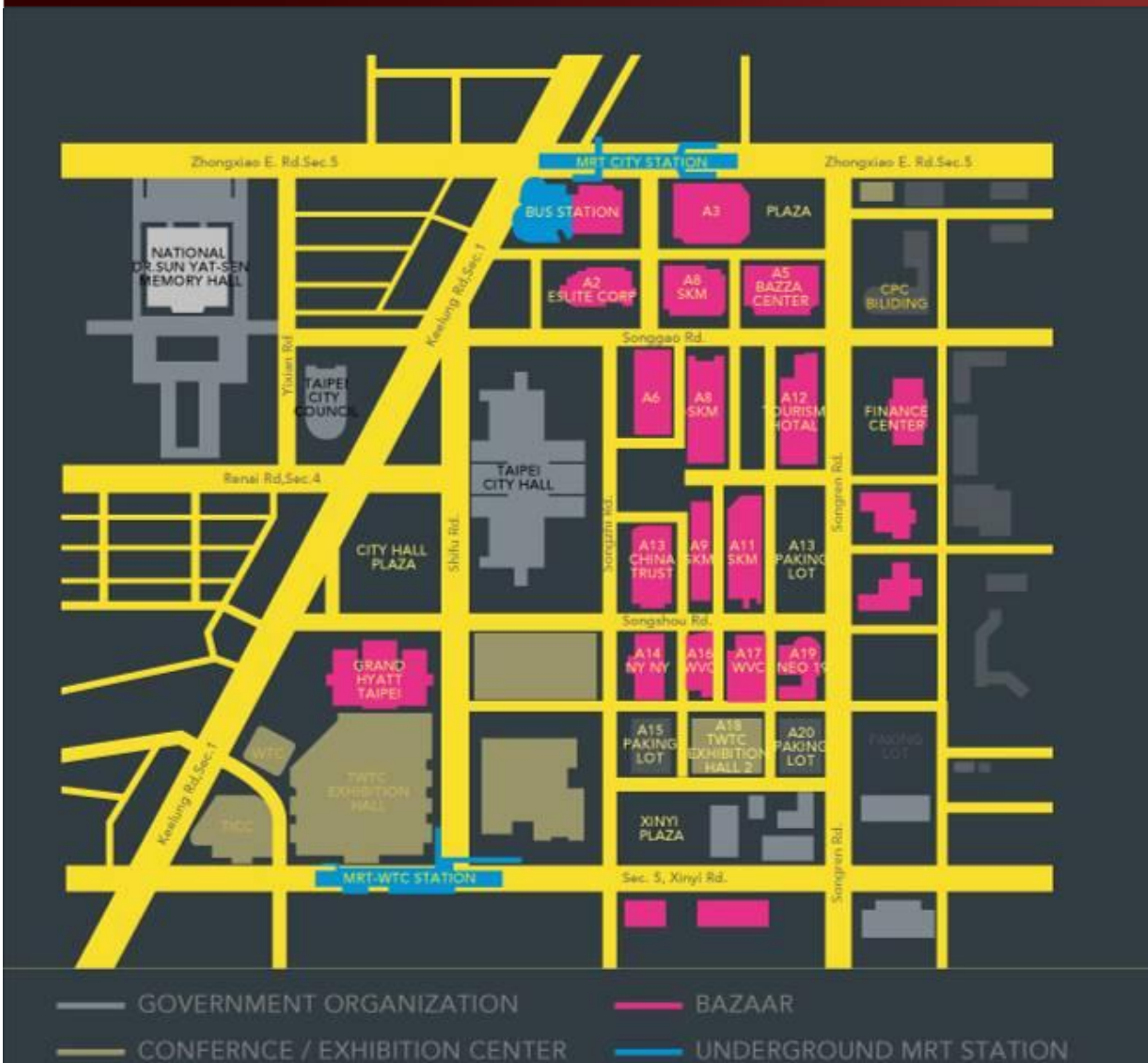
## 成大會館 Zenda Suites

- 房間數 Total Number of Rooms: 90
- 住房率 OCC Rate: 72%
- 平均房價 ADR :2,656NT  
(不含服務費、稅、早餐  
excluding tax, service charges, & breakfast)
- 2011營業額 Revenue: 63.76 million





# 市府轉運站 Taipei City Hall Bus Station BOT Project





## 市府轉運站 Taipei City Hall Bus Station BOT Project

- 特許公司SPC:統一開發UPDC
- 特許期Chartered period : 50 years ( October 2006-2056)



太子建設 Prince H&D, 30%

統一超商 UPCC, 20%

統一企業 Uni-President, 30%

統一國際開發 PIDC, 20%







# 市府轉運站 Taipei City Hall Bus Station BOT Project

## W Hotel(8-31F) ●

Prince Housing & Development 100%  
Starwood (management support)

## Hankyu Department Store(B2-7F) ●

President Chain Store 70%;  
Uni-President Group 30%,  
Hankyu (management support)

## Taipei City Hall Bus Station(1F) ●

Operated by UPDC



- 基地面積 Site Area: 16,280m<sup>2</sup>
- 總樓地板面積 Total Floor Area: 144,037m<sup>2</sup>



# 市府轉運站 Taipei City Hall Bus Station BOT Project

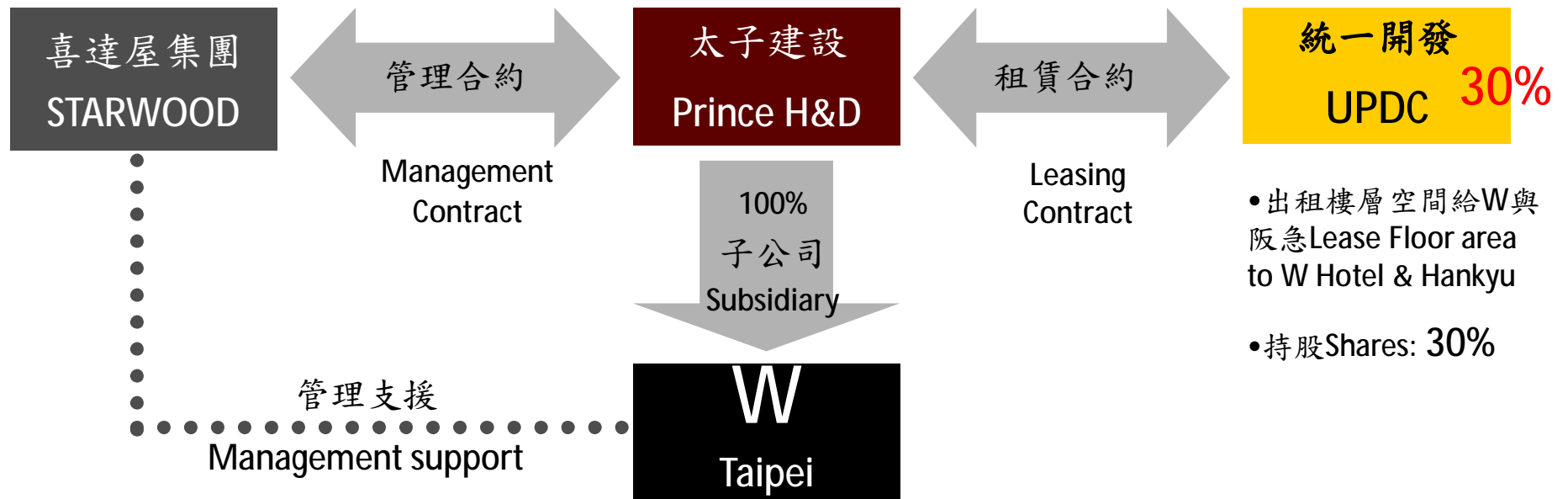
Incentive fee 按利潤抽成(Profit base)

Base fee 包底抽成(Revenue base)

營業額包底抽成(Revenue Base)

Prince H&D pays royalties 支付權利金

Prince H&D pays the rent 支付租金





# 飯店業 Hotel Business





# W 品牌優勢 Brand Value

頂級  
Luxury



 ST. REGIS	 HOTELS	 FOUR SEASONS <i>Hotels and Resorts</i>	 The Ritz-Carlton®	 OKURA HOTELS & RESORTS 大倉飯店 July 2012
		 CONRAD NEW YORK		 MANDARIN ORIENTAL MANILA 東方文華 April 2012

五星級  
Upper  
Upscale

 L' MERIDIEN	 Marriott HOTELS & RESORTS	 Hilton HOTELS & RESORTS	 the Regent TAIPEI 晶華酒店
 Sheraton HOTELS & RESORTS	 JW MARRIOTT		
 WESTIN HOTELS & RESORTS			



## W Hotel

31 F	“Yen” Chinese restaurant 紫艷中餐廳
30 F	Bar at Yen 紫艷酒吧
13 F	Number of Rooms 房間數: 405
12 F	AWAY SPA® 水療館 SWEAT Fitness® 健身中心
11 F	Strategy 策略會議室
10 F	Welcome 櫃檯 WET 碧波泳池 Bar at Wet 池畔酒吧 WOOBAR 酒吧 The Kitchen Table 西餐廳
9 F	WIRED 商務中心
8 F	Ballroom 宴會廳



- 投資金額 Total Investment: NTD\$ 1.5 billion
- 開幕日期 Grand Opening: March 2011
- 100% subsidiary Times Square International Hotel Corp. 太子100%子公司時代國際飯店股份有限公司



W Hotel



8 F  
Ballroom  
宴會廳



W Hotel

10 F

Welcome  
櫃檯

WET  
碧波泳池

Bar at Wet  
池畔酒吧

WOOBAR  
酒吧

The  
Kitchen  
Table  
西餐廳





W Hotel



11 F

Strategy

會議室

9 F

WIRED

商務中心





W Hotel

12 F  
AWAY SPA®  
水療館

SWEAT  
Fitness®  
健身中心





W Hotel



30 F

|  
13 F

No. of  
Rooms  
房間數:  
405



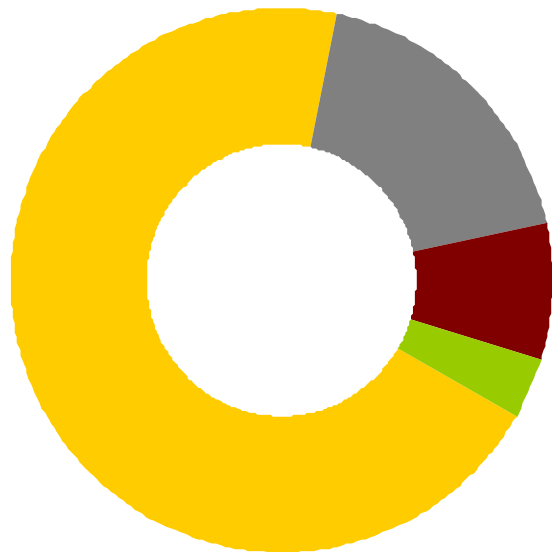
W Hotel

31 F  
“Yen”  
Chinese  
restaurant  
紫艷  
中餐廳  
Bar at Yen  
紫艷酒吧





## 2011 W Taipei GEO Source 客源國籍分析



- 亞洲 Total Asia
- 美洲 Total America
- 歐洲 Total Europe
- 其他 Others

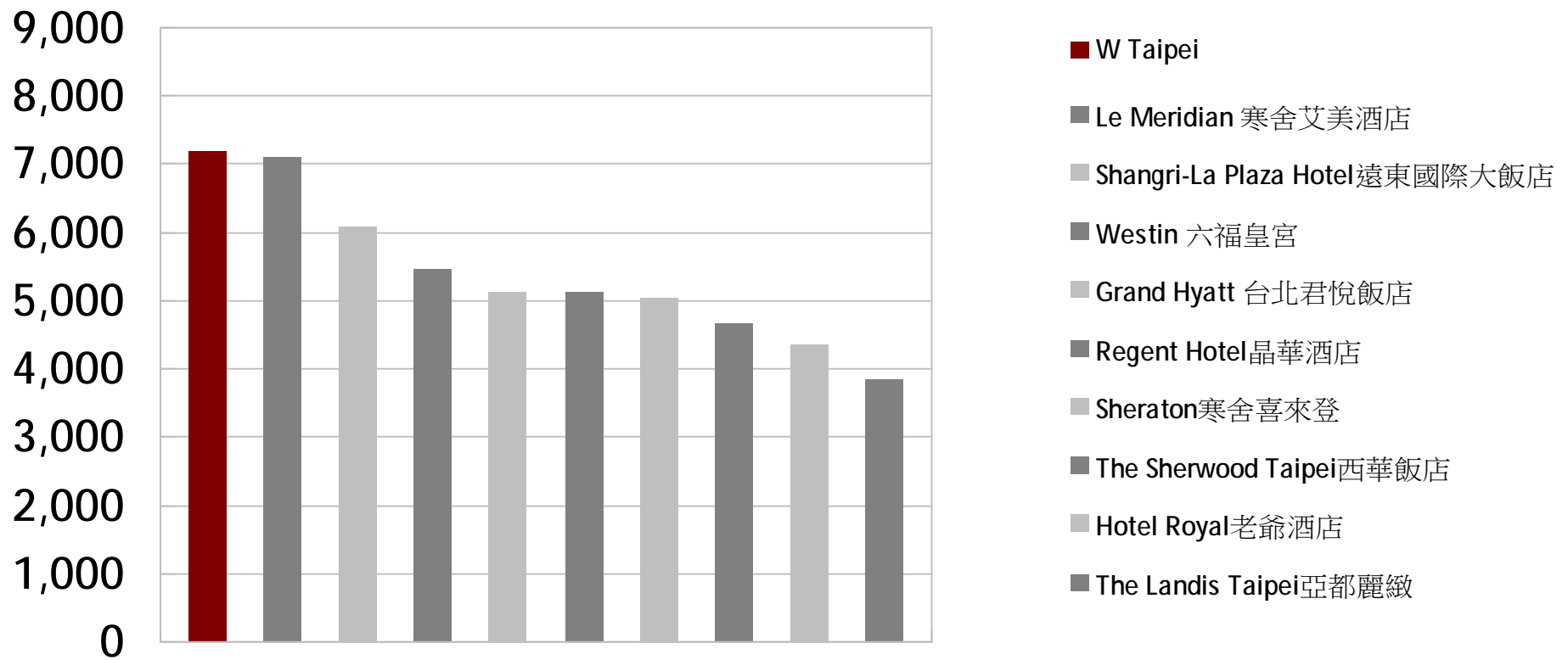
Nation 國籍	%
Taiwan 台灣	17.6%
Hong Kong 香港	16.2%
China 中國大陸	15.1%
Singapore 新加坡	8.2%
Japan 日本	4.6%
Malaysia 馬來西亞	2.4%
South Korea 南韓	2.2%
<b>Total Asia 亞洲區總計</b>	<b>69.7%</b>
<b>Total America 美洲區總計</b>	<b>18.3%</b>
<b>Total Europe 歐洲區總計</b>	<b>8.1%</b>
<b>Total Pacific 太平洋地區總計</b>	<b>3.1%</b>
<b>Total Middle East 中東地區總計</b>	<b>0.2%</b>
<b>Total Latin America 拉丁美洲地區總計</b>	<b>0.3%</b>
<b>Grand Total 總計</b>	<b>100%</b>



# TOP 1 ADR in Taipei CBD 台北平均住房價最高

Source 資料來源: Tourist Bureau 觀光局網站

單位 Unit: NT Dollar



2011 2H ADR

Excluding 5% business tax, 10% service charge and breakfast.

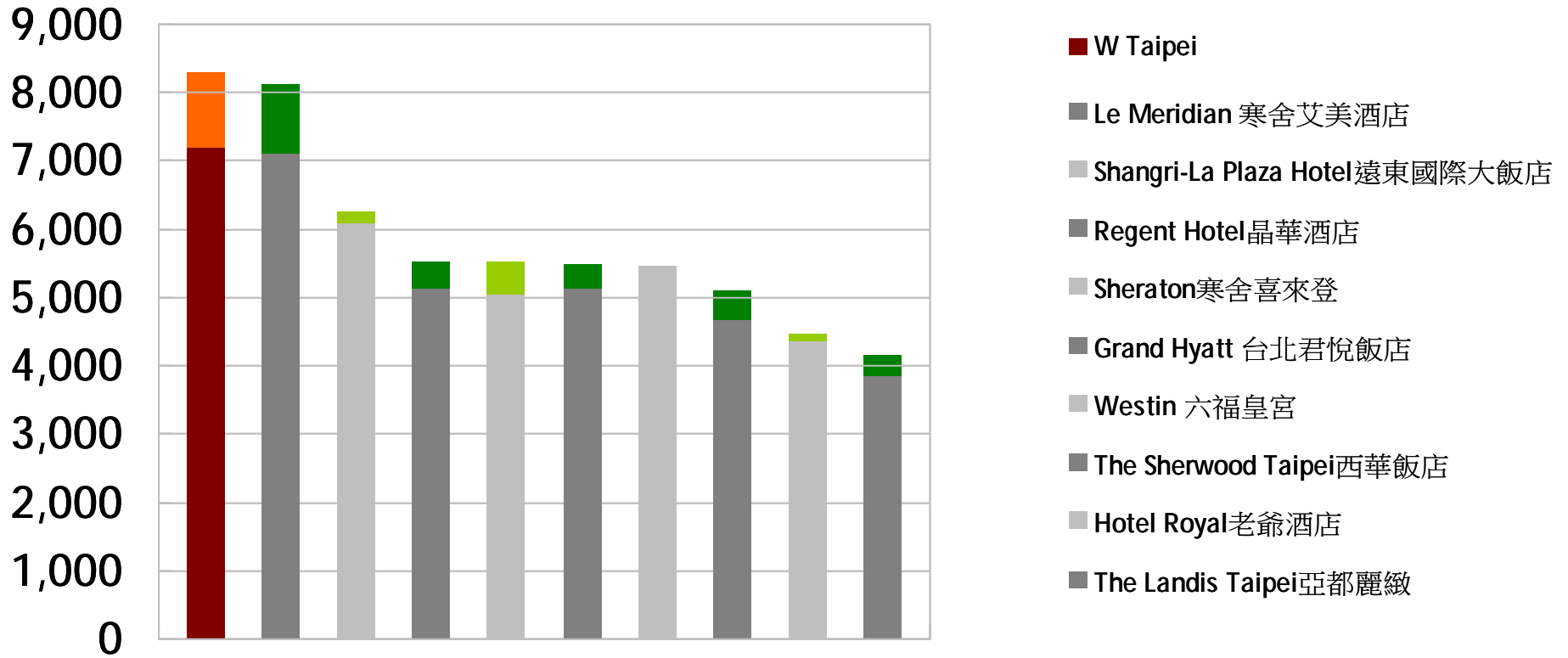
此表格住房價不含5%營業稅、10%服務費及早餐



# TOP 1 ADR in Taipei CBD 台北平均住房價最高

Source 資料來源: Tourist Bureau 觀光局網站

單位 Unit: NT Dollar



2012 1H ADR

Excluding 5% business tax, 10% service charge and breakfast.

此表格住房價不含5%營業稅、10%服務費及早餐



## 墾丁福華渡假飯店 經營概況

# Kenting Howard Resort Hotel Operation Status

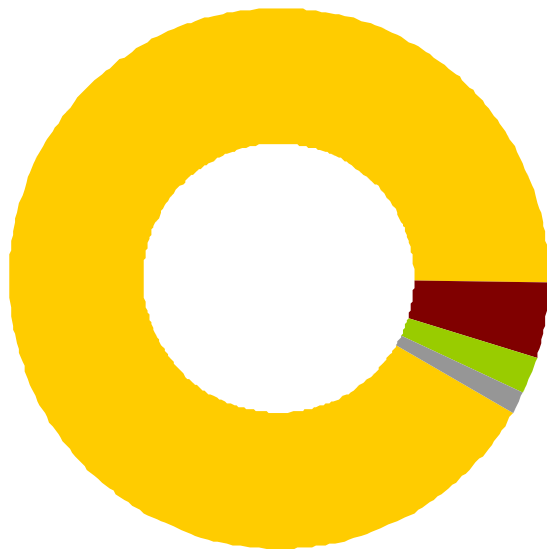
- 持股比例 Holding Shares: 30%
- 房間數 Total Number of Rooms:  
405 (Hotel), 13 Suites (Villa)
- 2011 住房率 OCC Rate: 71%
- 2011 平均房價 ADR : 3,151 (Hotel)  
(不含服務費、稅、早餐 excluding tax, service charges, & breakfast)
- 2011 營業額 Revenue: 486 million





## 2011 GEO Source 墾丁福華渡假飯店客源國籍分析

- 台灣 Taiwan
- 中國 China
- 亞洲其他 Other Asia
- 其他 Others



Nation 國籍	%
Taiwan 台灣	92%
China 中國	4.5%
Other Asia 亞洲其他	2%
Total Asia 亞洲區總計	98.5%
Others 其他	1.5%
<b>Grand Total 總計</b>	<b>100%</b>





## 台中金典酒店 經營概況

# Taichung Splendor Hotel Operation Status

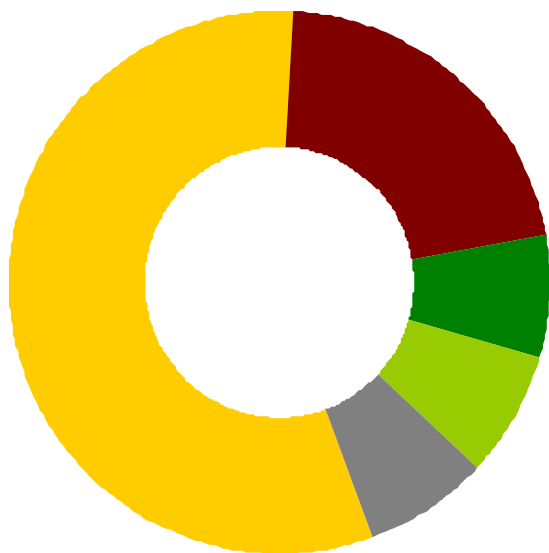
- 持股比例 Holding Shares: 50%
- 樓層數: 10-31 Floor
- 房間數 Total Number of Rooms:  
222(Splendor Hotel)  
300(Splendor Inn)
- 2011 營業額 Revenue: 629 millions
- 2011 Hotel 住房率 OCC Rate: 72.8%
- 2011 Hotel 平均房價 ADR :2,414NT  
(不含服務費、稅、早餐  
excluding tax, service charges, & breakfast)
- 2011 Inn 平均房價 ADR: 2,000NT



2012.04updated★



## 2011 GEO Source (Hotel) 台中金典酒店客源國籍分析

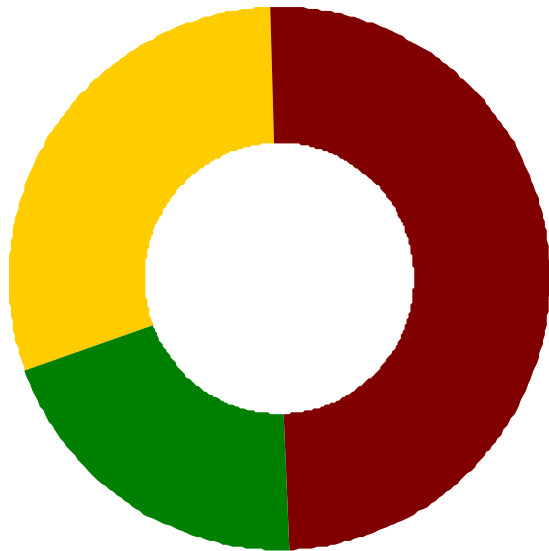


- 台灣 Taiwan
- 中國 China
- 日本 Japan
- 亞洲其他 Other Asia
- 其他 Others

Nation 國籍	%
Taiwan 台灣	53%
China 中國	20%
Japan 日本	7%
Other Asia 亞洲其他	7%
Total Asia 亞洲區總計	93%
Others 其他	7%
<b>Grand Total 總計</b>	<b>100%</b>



## 2011 GEO Source (Inn) 台中金典商旅客源國籍分析



Nation 國籍	%
Taiwan 台灣	30%
China 中國	50%
Others 其他	20%
<b>Grand Total 總計</b>	<b>100%</b>

■ 台灣 Taiwan ■ 中國 China ■ 其他 Others



# 台中金典綠園道 經營概況

## Park Lane By Splendor (Shopping Mall)

6F LEVEL 走·趣玩  
Child Park  
快樂園

5F LEVEL 戀·有氧  
True Fitness  
漫遊步道

4F LEVEL 覓·酒食  
Bistro  
主題小館

3F LEVEL 食·好味  
Fine Dining  
饌飲禮稻

2F LEVEL 抹·衣妝  
Fashion Look  
品味飾衣間

1F LEVEL 刻·奐美  
Luxury Boutique  
金證時光機

B1 LEVEL 佻·好物  
Creative Lifestyle

- 持股比例Holding Shares: 50%
- 開幕日期Grand Opening: Jan 2012
- 櫃位數Stores: 92 stores
- 營業坪數 Operating Area: 7,800 pings
- 目標營業額Revenue(E): 8億 (800 million)









## 台中金典綠園道 Park Lane By Splendor (Shopping Mall)





# 財務概況說明 Financial Statements





# 股利政策 Dividend Policy

## 每股盈餘 EPS

Year	現金股利 Cash Dividend	盈餘配股 Stock Dividend from Retained Earnings	公積配股 Stock Dividend from Capital Reserve	股票股利 Stock Dividend	合計 Total Dividend	每股盈餘 EPS (before taxes)	發放率 Payout Ratio
2011	0.50	1.00	0.00	1.00	1.50	2.20	68%
2010	0.90	0.90	0.00	0.90	1.80	2.22	81%
2009	0.20	0.24	0.16	0.40	0.60	0.65	92%
2008	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	(0.35)	-
2007	0.30	0.30	0.00	0.30	0.60	0.43	140%
2006	0.55	0.75	0.00	0.75	1.30	1.58	82%

單位Unit：元NT Dollar

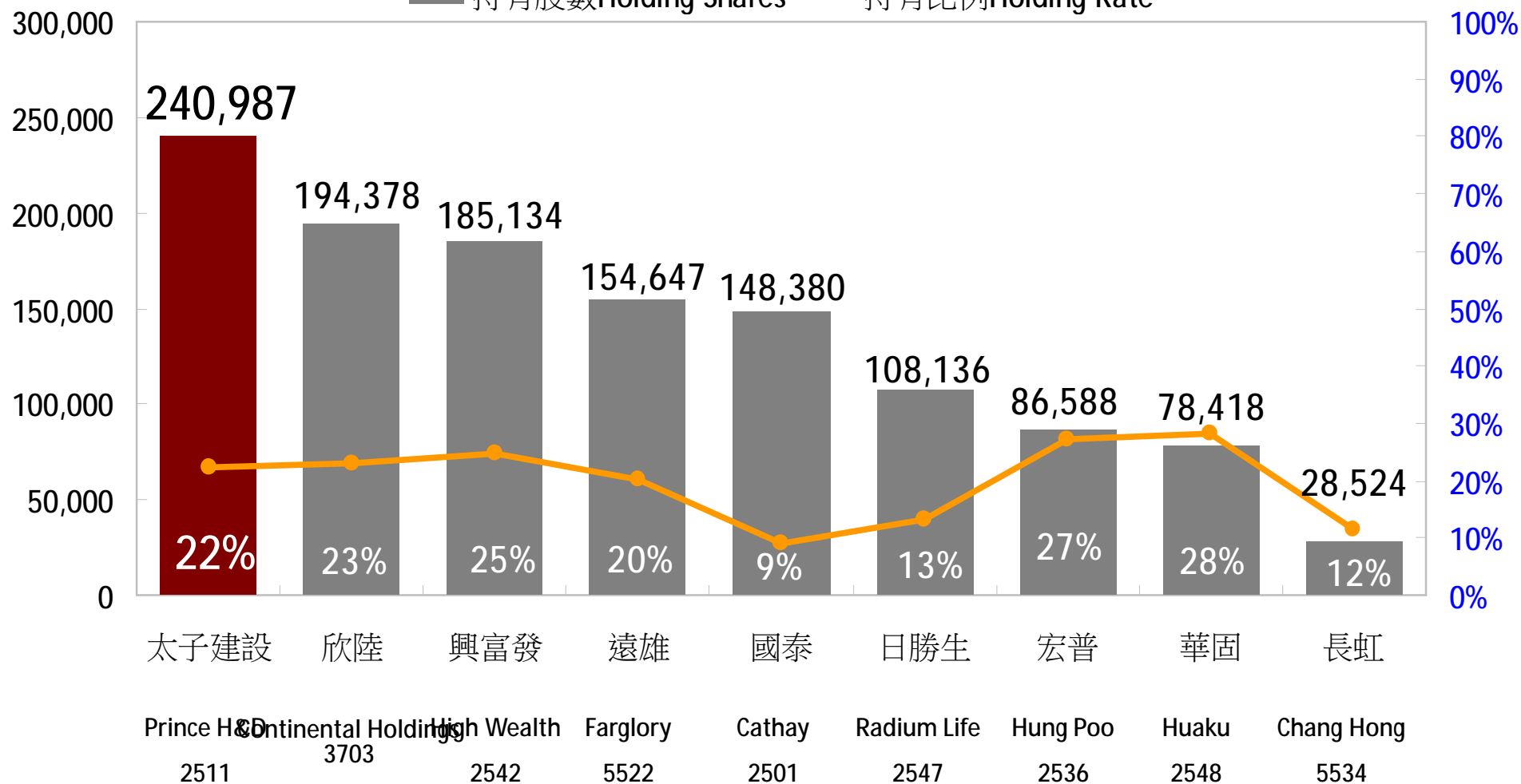
2012 updated★



# 外資持股狀況 QFII Shareholding Status

單位Unit: 1000 shares

■ 持有股數 Holding Shares    ● 持有比例 Holding Rate



3 Oct. 2012 updated★



## 未來營運方針 Future Strategy

- 營建與不動產業 Real Estate & Construction Business
- 收益性不動產與BOT & Income Properties
- 飯店業 Hotel Business

**Future  
Strategy**

Hotel Business

Real Estate & Development

**Key Income**

BOT & Income Properties

**Stability**



The End