



人造住宅;住宅造人



太子建設開發股份有限公司

2511TT

2015年第一季營業報告

# 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。



# Content 目錄

- **Introduction** 公司沿革
- **Investment Subsidiaries** 轉投資事業群營運說明
- **Financial Data** 營收暨財務狀況說明
- **Future Strategy** 未來營運方針



# Company Overview 公司營運狀況



股票代號:  
2511

2014 合併營  
業收入  
19.42 Billion

每股淨值  
\$14.62

資本額  
16.6 Billion

合併總資產  
56.05 Billion

**2011** 資本額超過新臺幣壹佰億元

**2004** 台北市市政府巴士轉運站BOT、台灣大學學生宿舍BOT、成功大學學生宿舍BOT

**1997** 正式投資跨入飯店經營領域

**1991** 正式在台灣證券交易所掛牌上市股票代號2511

**1973** 正式成立於台南市 / 資本額新台幣一億五



# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

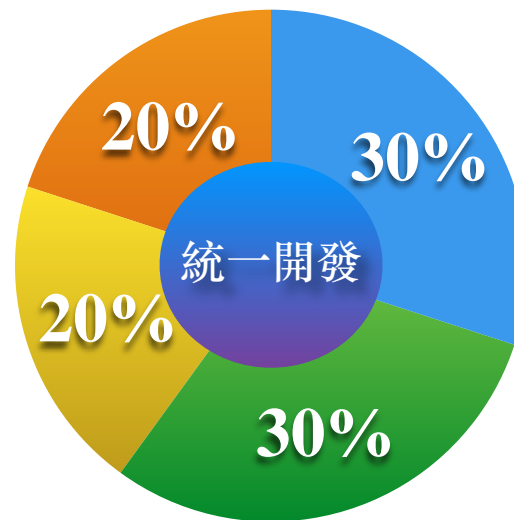


# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運



特許公司：統一開發股份有限公司  
特許期限50年

基地面積 16,280 M<sup>2</sup>  
總樓地板面積 144,037 M<sup>2</sup>



股東投資比率 %

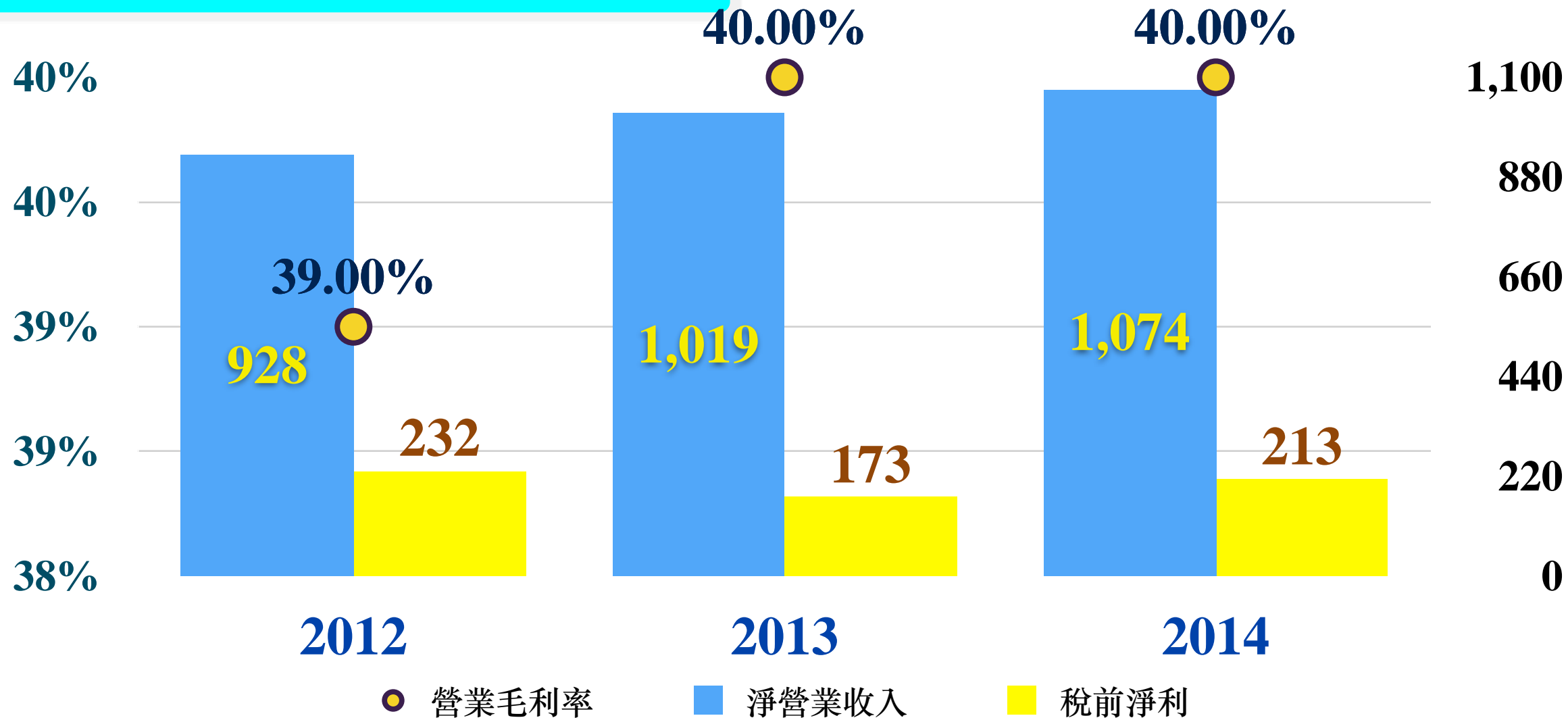
- 太子建設 30%
- 統一企業
- 統一超商
- 統一國際開發

營運單位	巴士轉運站	W Taipei Hotel	統一阪急百貨
樓層分配	1F & B4~B5	8F~31F	B2~7F
營運模式	營運	承租	承租
經營業主	統一開發	時代國際飯店	統一百華
太子建設投資比率	30%	100%	0%

# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

統一開發營運概況 2012~2014

單位：新台幣百萬元



# Investment Subsidiaries轉投資事業群營運

太子建設營業收入來源：

- 100% 時代國際飯店股份有限公司
- 30% 統一開發股份有限公司



- 經營管理
- 管理費與營運績效費

- 統一開發出租樓層予時代國際並收取租金
- 太子建設轉投資統一開發



# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

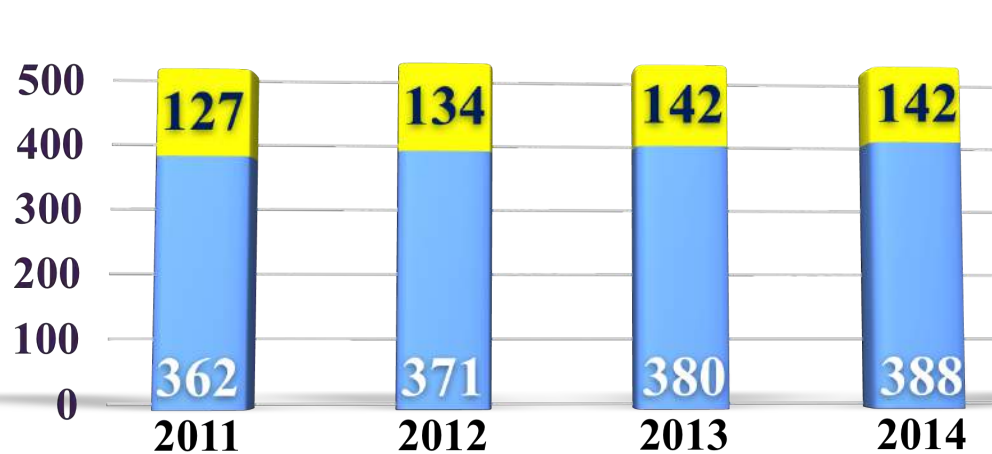
**BOT 收益型不動產**  
 台灣大學宿舍 BOT  
 成功大學宿舍 BOT

特許期間：  
 台灣大學 47年  
 成功大學 35年



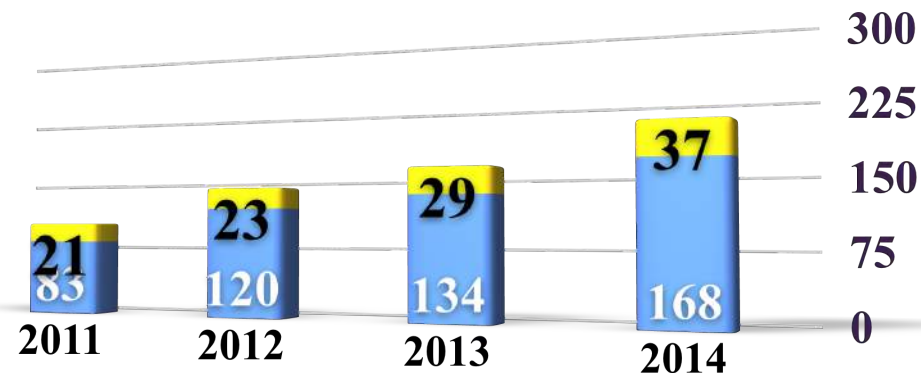
## 營業收入

■ 成功大學宿舍 BOT  
 ■ 台灣大學宿舍 BOT



## 稅前淨利

單位：新台幣百萬元



**2005**

Mar. NTU 簽約  
 May. NCKU 簽約

**2008**

Sep. 正式營運

**2015**

NTU 37年  
 NCKU 25年

**2040**

成功大學

**2052**

台灣大學

# Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運

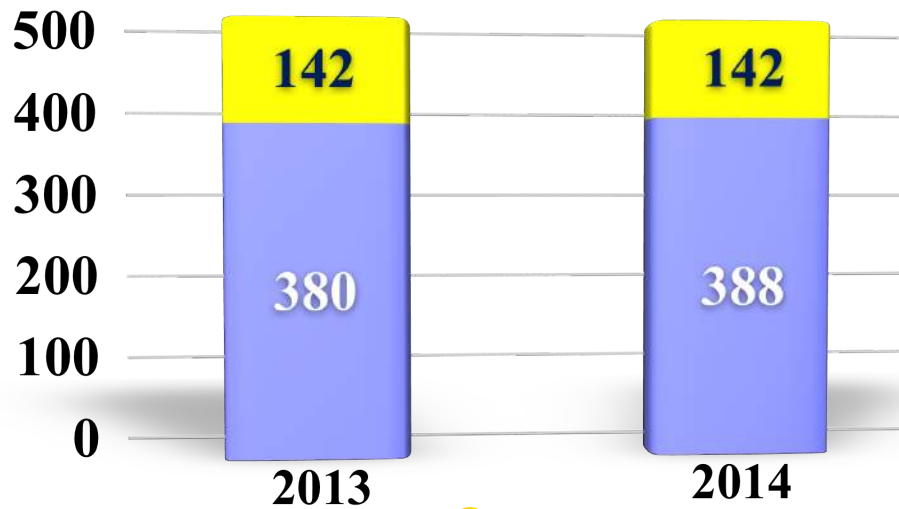
**BOT 收益型不動產**  
 台灣大學宿舍 BOT  
 成功大學宿舍 BOT

特許期間：  
 台灣大學 47年  
 成功大學 35年

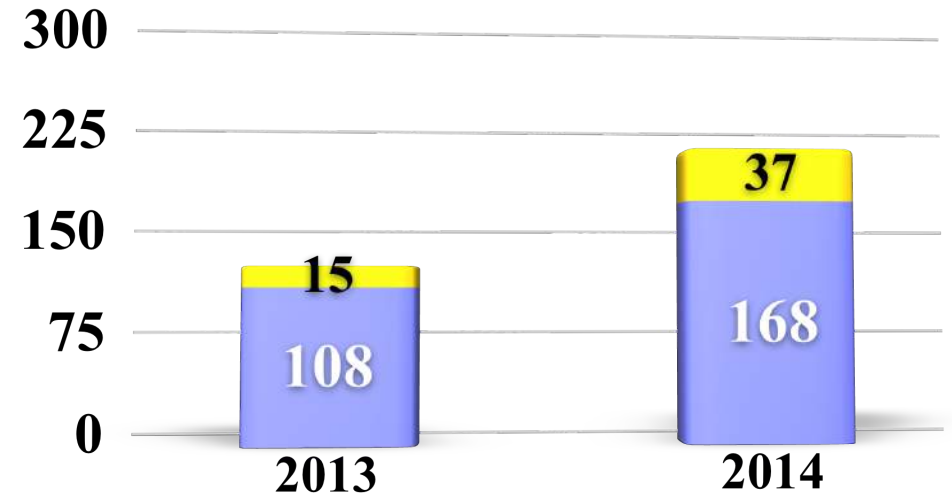


## 營業收入

■ NCKU BOT  
 ■ NTU BOT



## 稅前淨利



**2005**

Mar. NTU 簽約  
 May. NCKU 簽約

**2008**

Sep. 正式營運

**2015**

NTU 37年  
 NCKU 25年

**2040**

成功大學

**2052**

台灣大學

# Financial Data 營收暨財務狀況

	2015Q1		2014Q1		Different	
	M	%	M	%	M	YOY
在建工程	2,858	5	3,338	6	(480)	(14)
營建用地	12,864	24	10,492	19	2,372	23
待出售房地	3,706	7	1,505	3	2,201	146
預付土地購置款	1,478	3	1,724	3	(246)	(14)
其他	617	1	873	2	(256)	(29)
存貨小計	21,523	40	17,932	32	3,591	20
現金及其他流動資產	10,153	19	31,091	56	(20,938)	(67)
基金及投資	4,684	9	5,105	9	(421)	(8)
總資產	53,542	100	55,880	100	(2,338)	(4)
總借款	19,002	35	22,811	41	(3,809)	(17)
預收款項	2,915	5	3,675	7	(760)	(21)
總負債	29,160	54	32,983	59	(3,823)	(12)
股東權益	24,382	46	22,988	41	1,394	6
負債比	54.46%		59.02%			
淨負債股權比	71%		90%			

單位：新台幣百萬元

# Financial Data 營收暨財務狀況

	2015Q1		2014Q1		Different		2014Q4	
	M	%	M	%	M	YOY	M	%
營業收入	2,716	100	2,527	100	189	7	19,424	715
營業成本	(1,769)	(65)	(1,662)	(66)	(107)	6	(14,216)	(523)
營業毛利	947	35	865	34	82	9	5,208	192
營業費用	(662)	(24)	(732)	(29)	70	(10)	(2,742)	(101)
營業利益	285	10	133	5	152	114	2,466	91
稅前淨利	226	8	244	10	(18)	(7)	2,543	94
稅後淨利	194	7	214	8	(20)	(9)	2,380	88
每股盈餘	0.12		0.16				1.51	
每股淨值	14.67		14.24				14.62	
股東權益報酬率	0.00%		0.00%				9.78%	

單位：新台幣百萬元

# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 營運開發區域分佈

台北公司

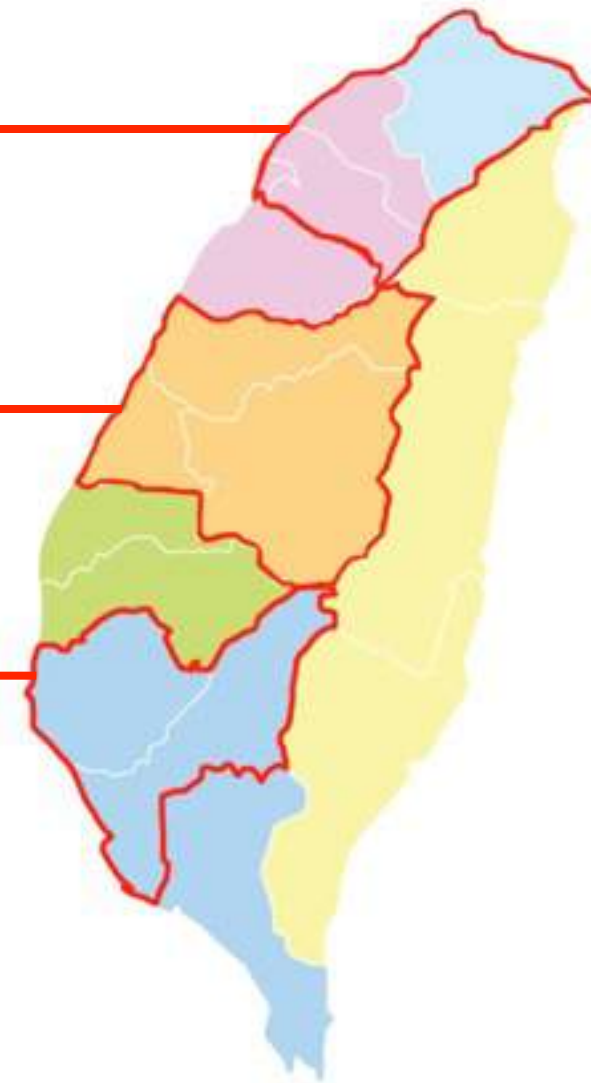
(台北市、新北市、桃園市、新竹縣市)

台中公司

(台中市、彰化市、南投縣)

台南公司

(台南市、高雄市)



# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 個案開發概況 北台灣地區

建案名程	座落城市	總銷金額(億)	銷售率 (%)	完工年度			
				2015	2016	2017	2018
太子馥 II	桃園市	31.5	93%	▲			
太子雲鼎	新北市	29.8	10%		▲		
太子華威	台北市	19.1	46%			▲	
雙嶺段	桃園市	10.1	-			▲	
太子馥 III	桃園市	20.2	10%			▲	
新店行政段	新北市	12.6	-			▲	
林口力行段	新北市	25.2	-				▲
中庄段222	新北市	18.2	-				
合計		166.7					

★ 2015購入的土地 可銷售總樓地板面積 128,700平方公尺

# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 個案開發概況 中台灣地區

建案名稱	座落城市	總銷金額(億)	銷售率 (%)	完工年度			
				2015	2016	2017	2018
青峰景	台中市	14.5	35%	▲			
太子雲世紀 A	台中市	22.9	100%	▲			
太子海晏	台中市	12.7	100%	▲			
太子雲世紀 SA	台中市	28.4	100%		▲		
太子玉鼎	台中市	12.9	-			▲	
清水武秀段	台中市	10.2	-			▲	
草屯鎮草屯段	南投縣	7.9	-			▲	
太平區平欣段	台中市	24.4	-				▲
台中國安段	台中市	15.4	-				▲
合計		149.3					

✦ 2015購入的土地 可銷售總樓地板面積253,523 平方公尺

# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 個案開發概況 南台灣地區

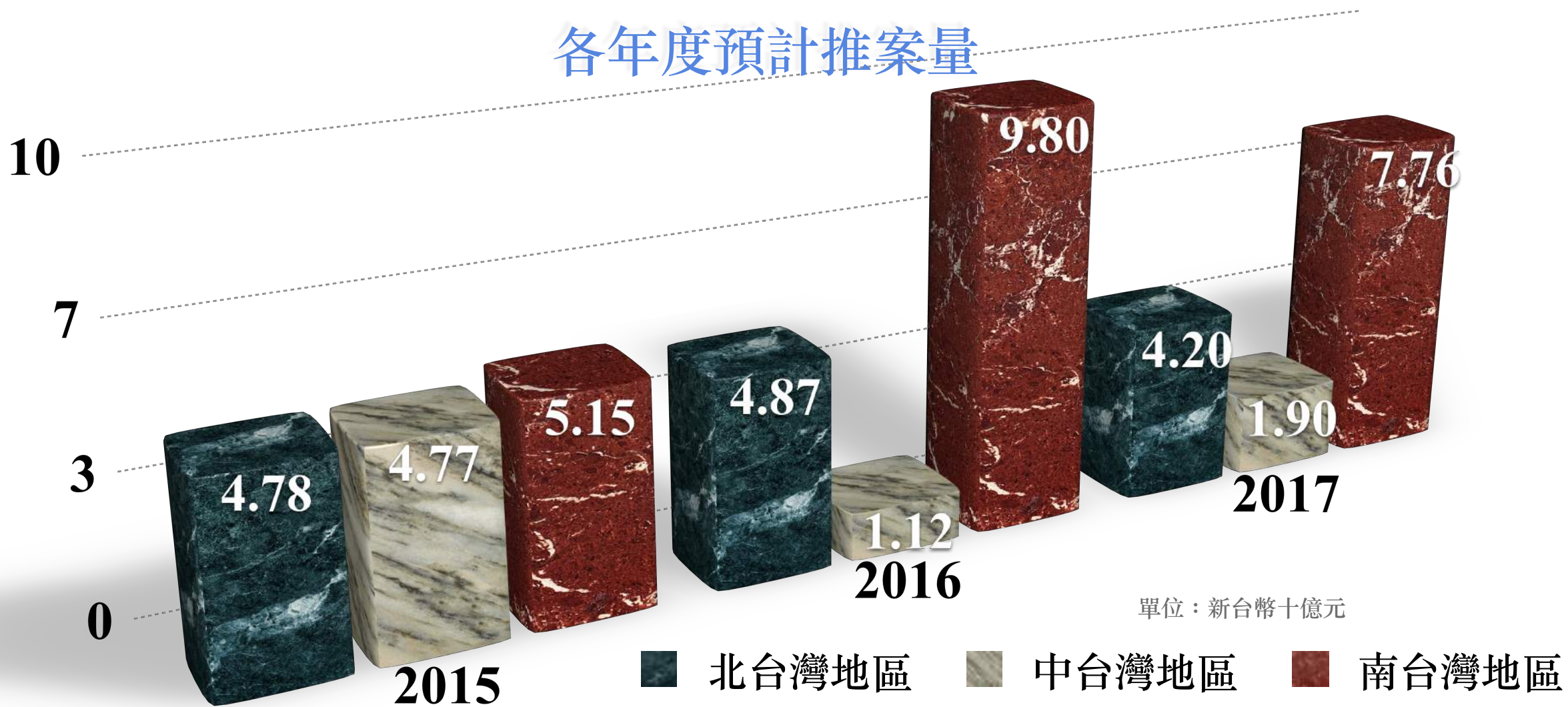
建案名稱	座落城市	總銷金額(億)	銷售率 (%)	完工年度			
				2015	2016	2017	2018
花博五期	台南市	19.8	15%	▲			
安平區金華段	台南市	32.1	-		▲		
金義興D區	高雄市	9.55	-		▲		
金義興C區透天區	高雄市	20.6	-		▲		
太子峰雲	台南市	17.67	-			▲	
善化區慶安段	台南市	5	-			▲	
楠梓區楠梓段透天區	高雄市	19.4	-			▲	
太子君峰會	台南市	9.5	20%				▲
善化區善駕段	台南市	6.9	-				▲
金義興C區大樓區	高雄市	30.7	-				▲
楠梓區楠梓段大樓區	高雄市	55.2	-				
金義興	高雄市	119.15	-				
合計		345.57					

★ 2015購入的土地 可銷售總樓地板面積 555,990平方公尺



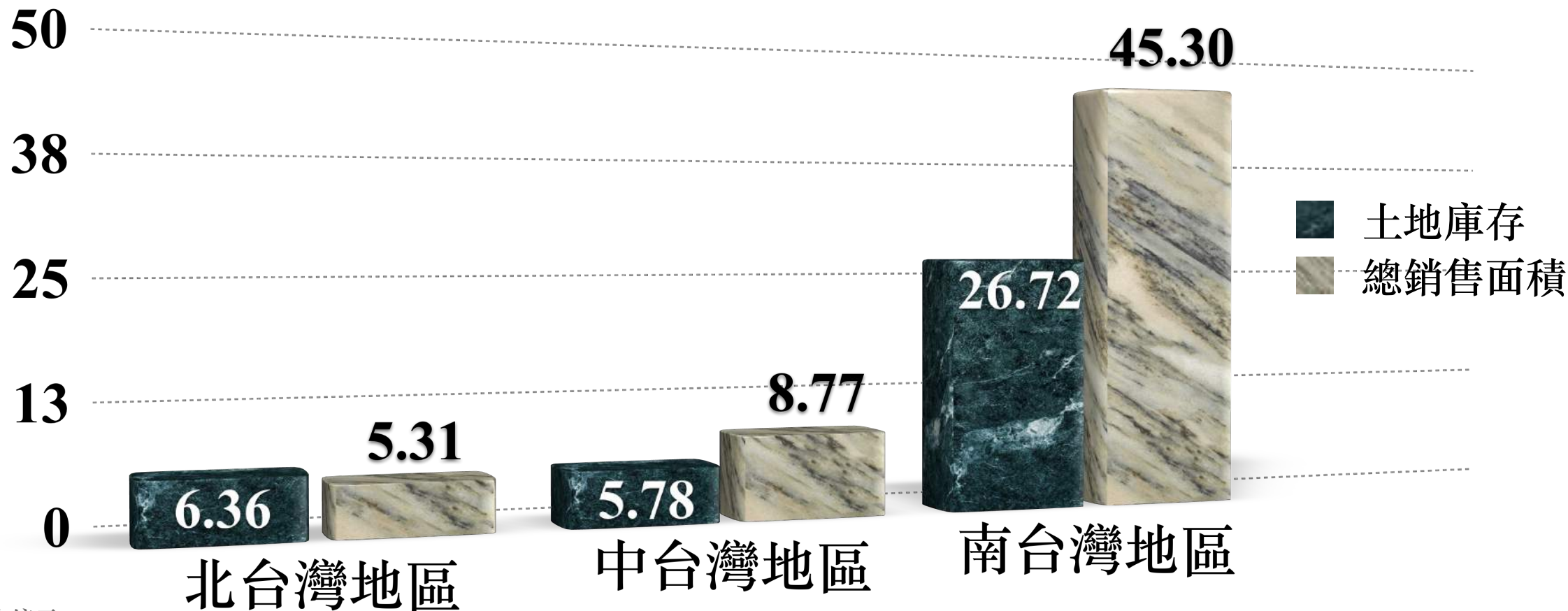
# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 各年度預計推案量



# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 土地庫存量暨預估可推案量



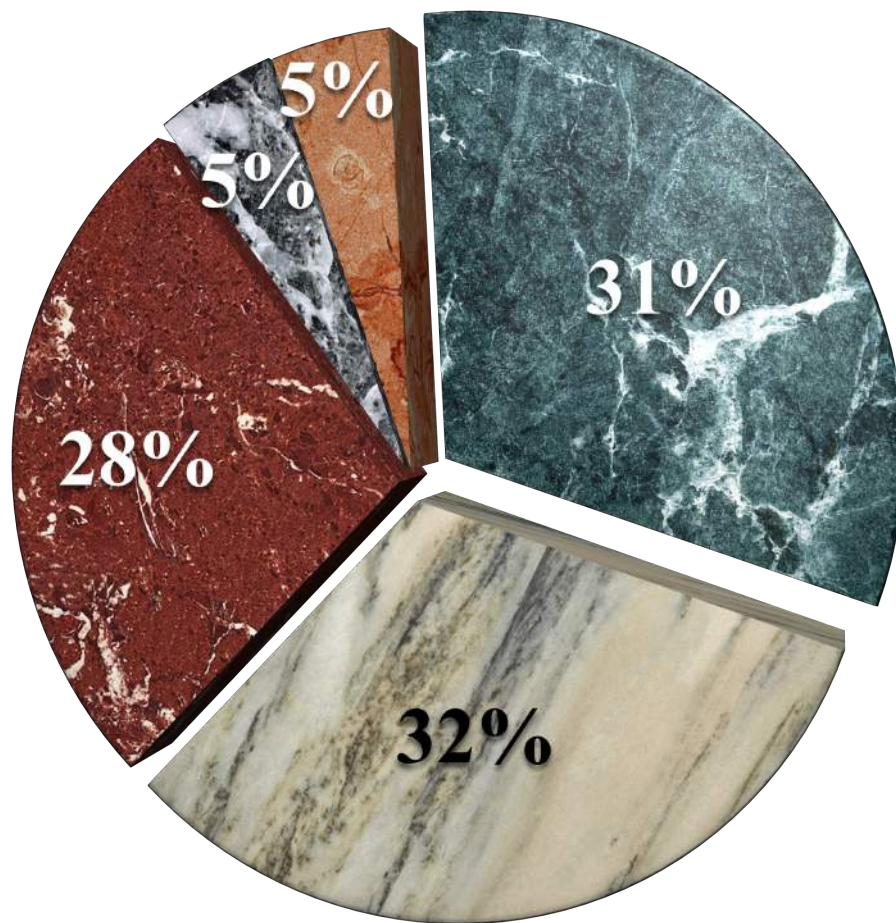
單位：新台幣十億元  
單位：萬平方公尺

總銷售樓地板面積 639,238 平方公尺

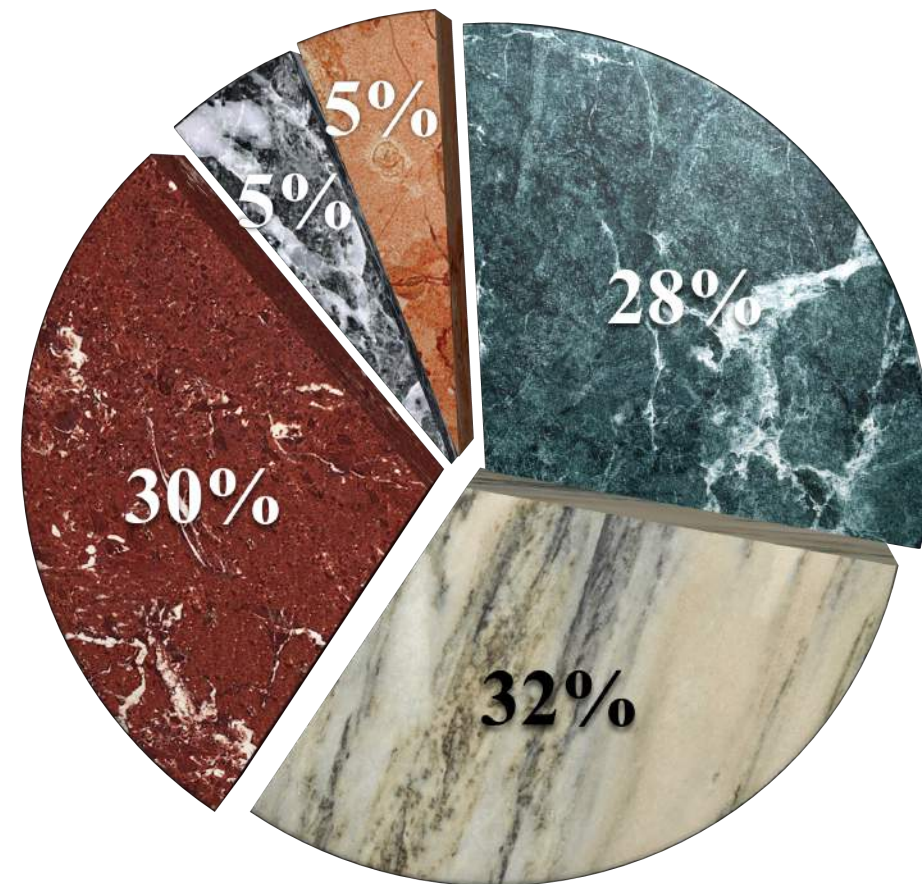
# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 主要事業體營收比重 2015 Q1

- 房產事業體
- 營造事業體
- 飯店事業體
- 收益性不動產
- 其他



2015 Q1

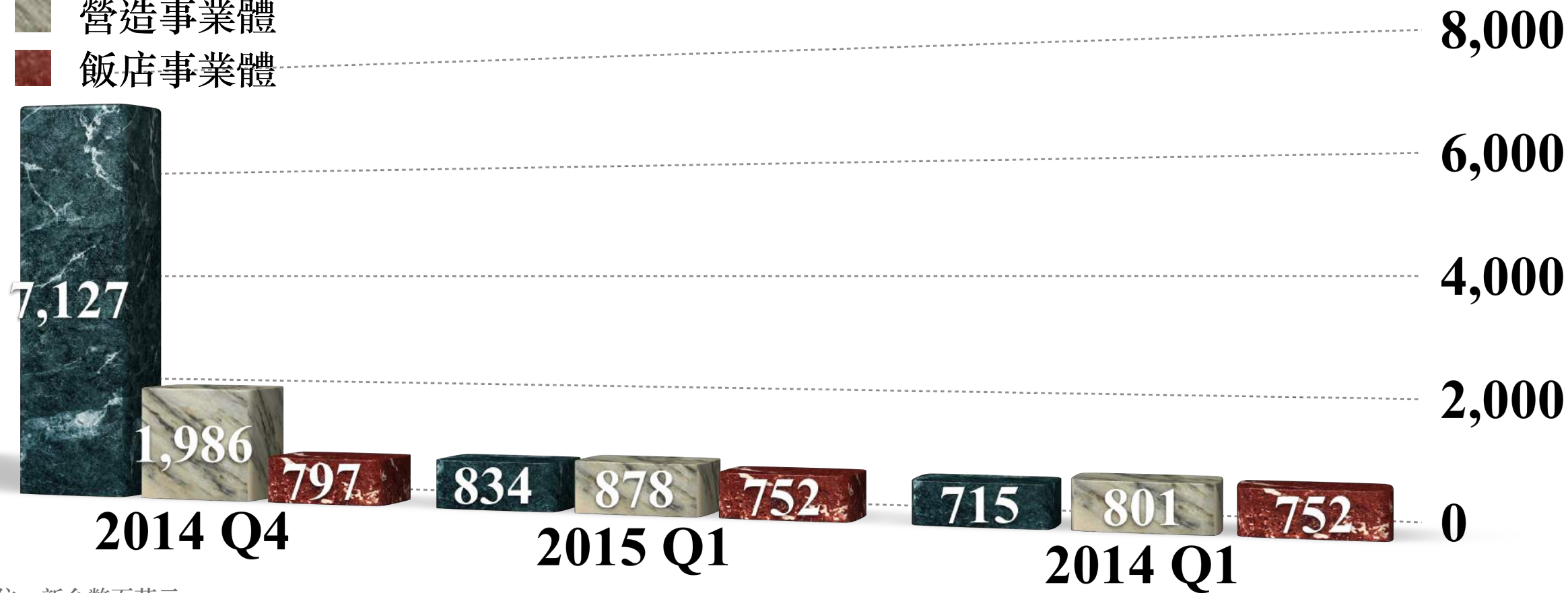


2014 Q1

# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 主要事業體營業收入比較 單季別

- 房產事業體
- 營造事業體
- 飯店事業體

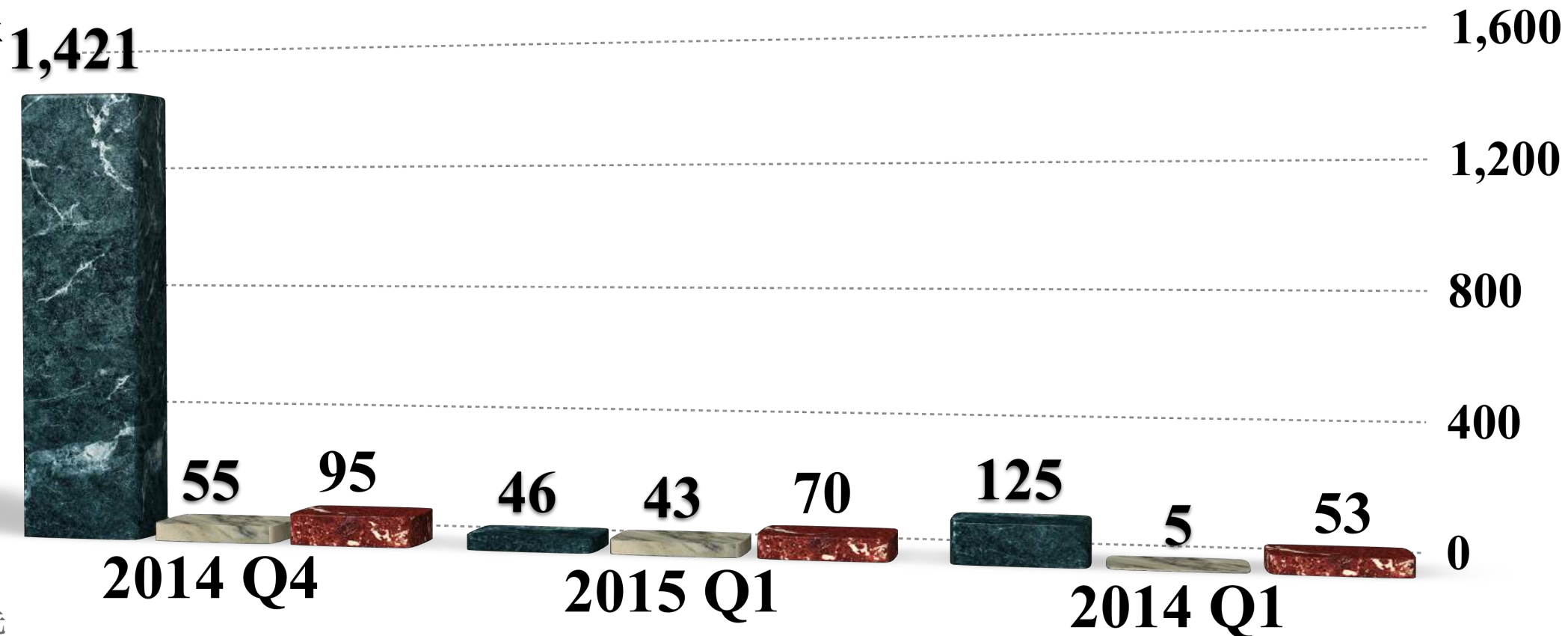


單位：新台幣百萬元

# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

主要事業體稅前淨利比較 單季別

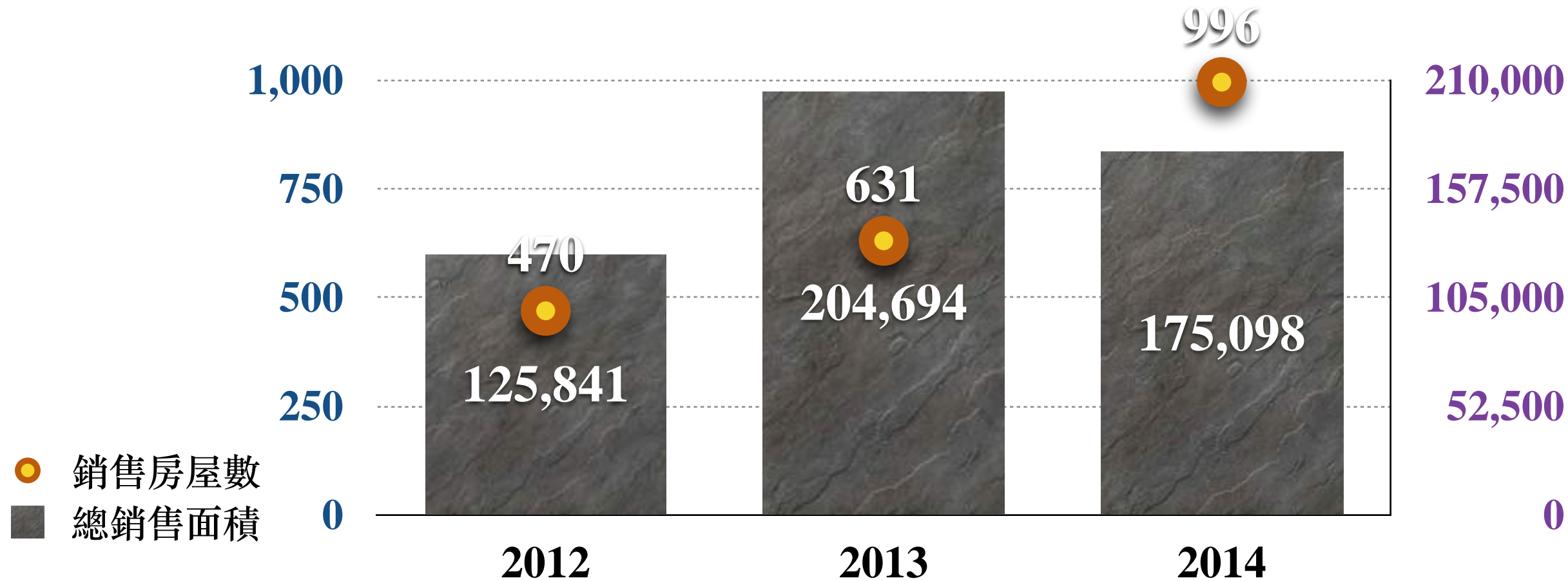
- 房產事業體
- 營造事業體
- 飯店事業體



單位：新台幣百萬元

# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 年度銷售房屋概況

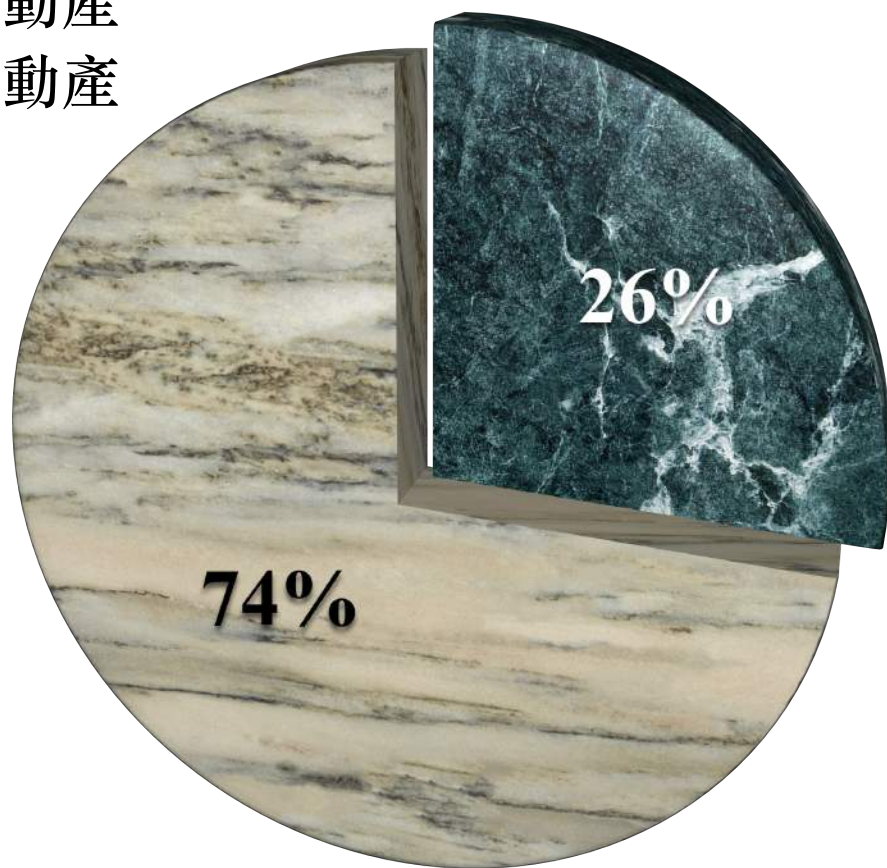


單位：平方公尺

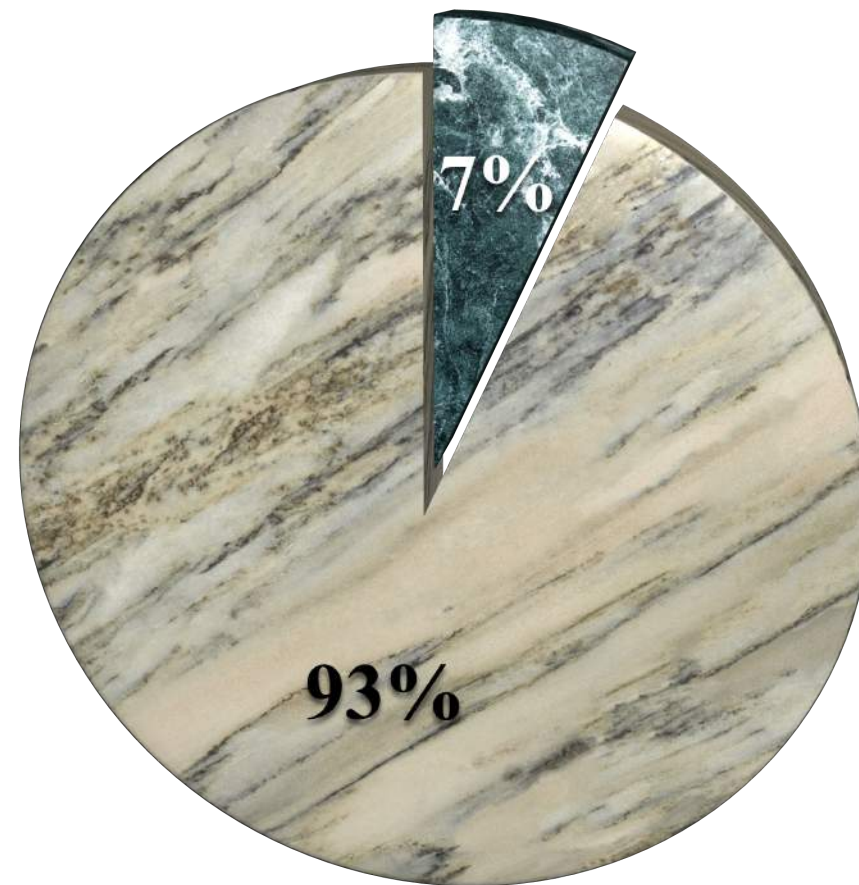
# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 年度銷售房屋概況

- 商用不動產
- 住宅不動產



佔銷售營業收入比重

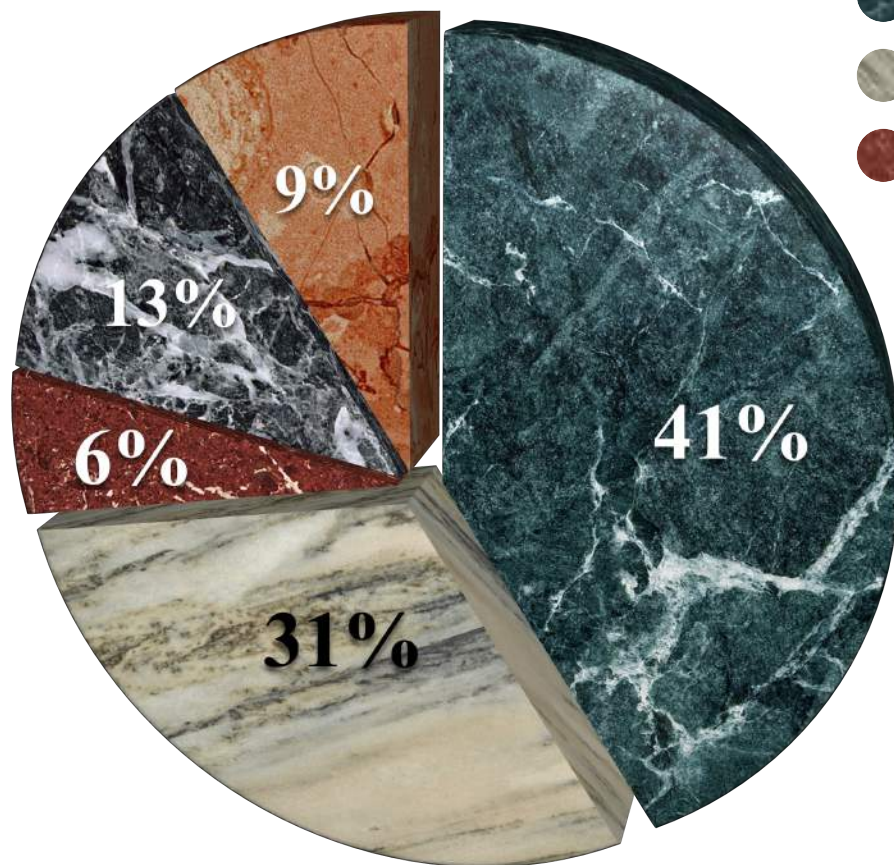


佔銷售房屋數比重

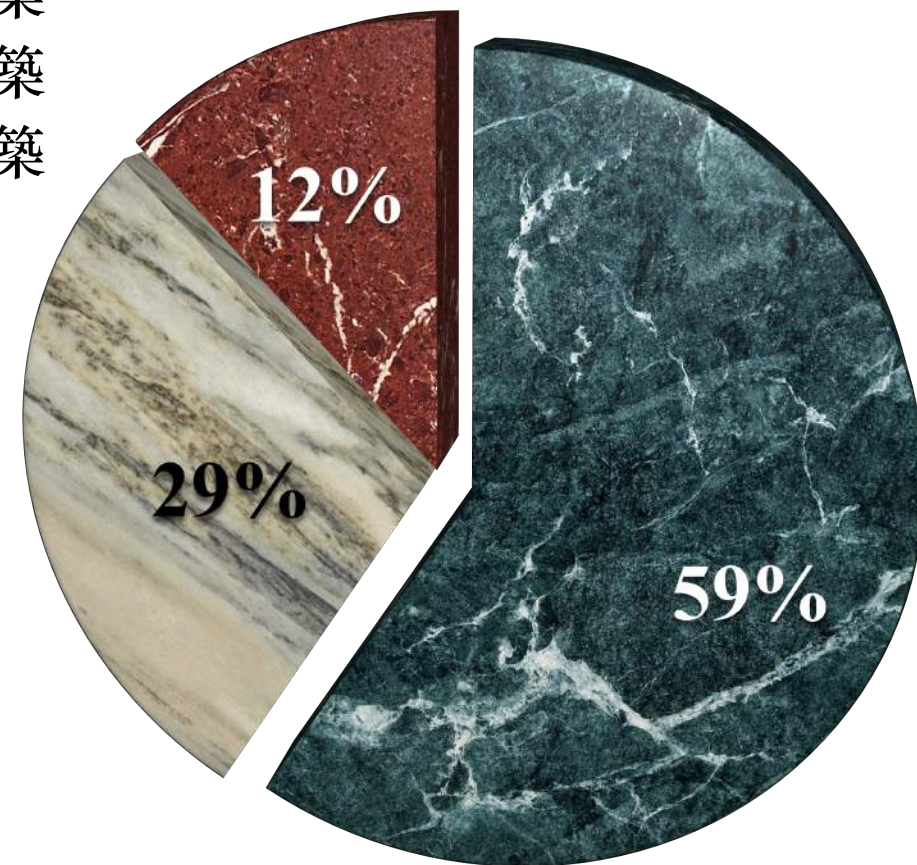
# Financial Data - Real Estate 營收暨財務狀況\_房地產

## 年度銷售房屋概況

- 2房產品
- 3房產品
- 4房產品
- 透天產品
- 其他產品



- 高層建築
- 中層建築
- 透天建築



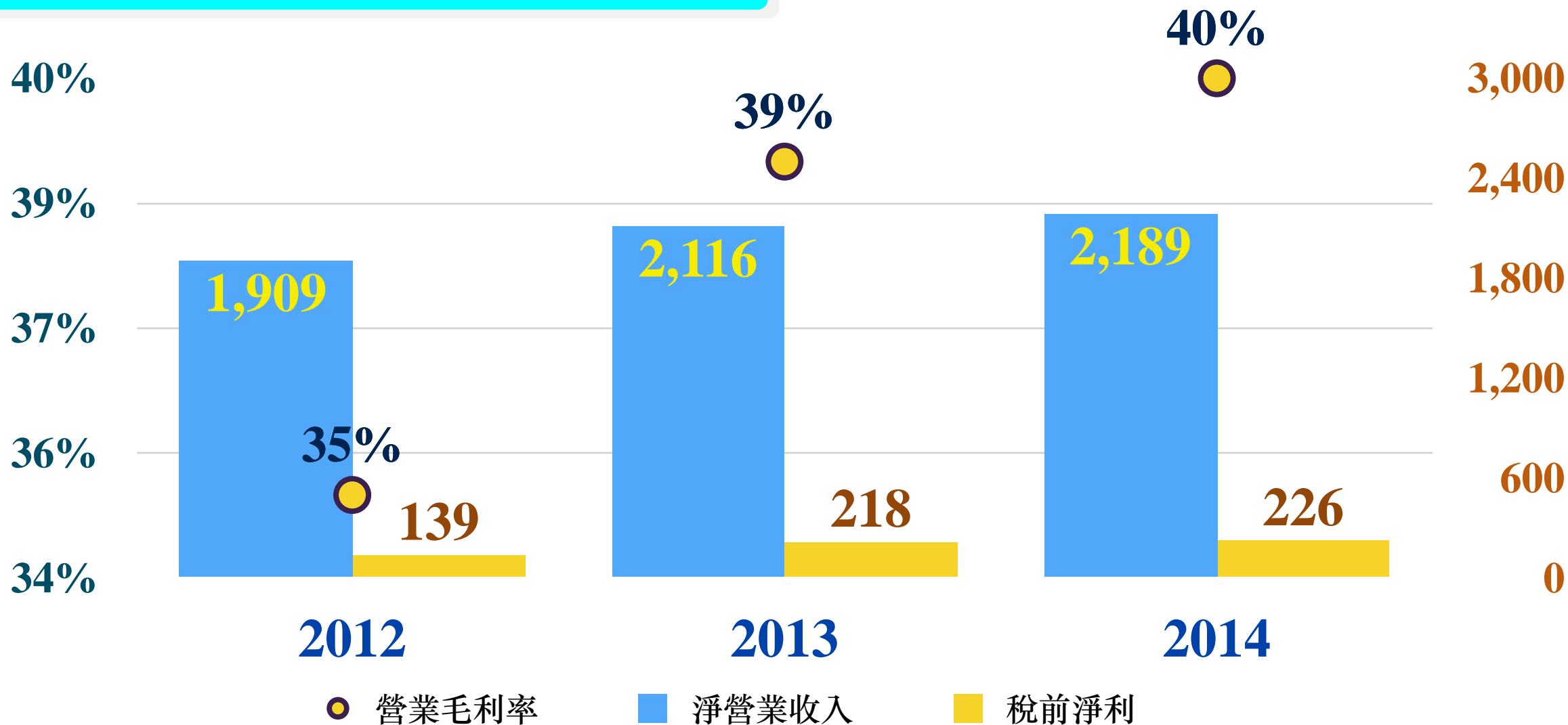
按房屋銷售收入所佔比重



# Financial Data - Hotel 營收暨財務狀況\_飯店

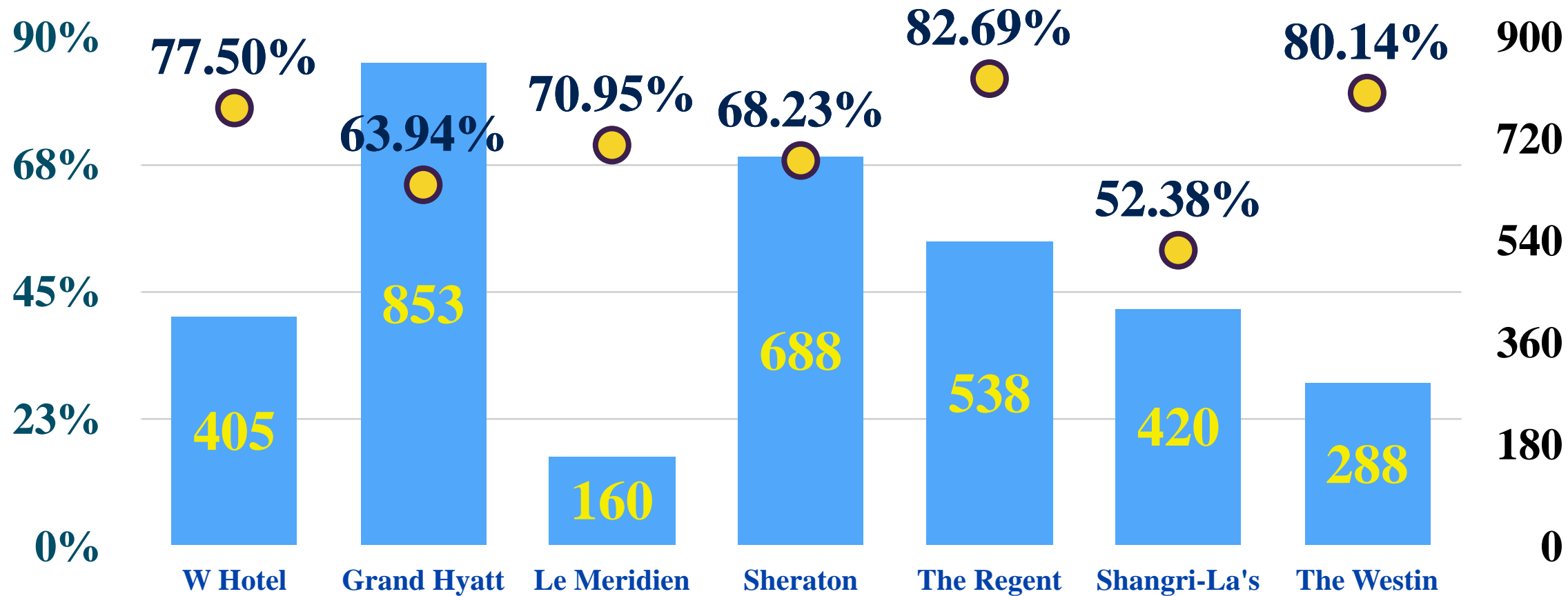
W Hotel Taipei in 2012~2014 財務營收概況

單位：新台幣百萬元



# Financial Data - Hotel 營收暨財務狀況\_飯店

W Hotel Taipei in 2015Q1 主要競爭對手比較



單位：新台幣百萬元

資料來源：中華民國觀光局

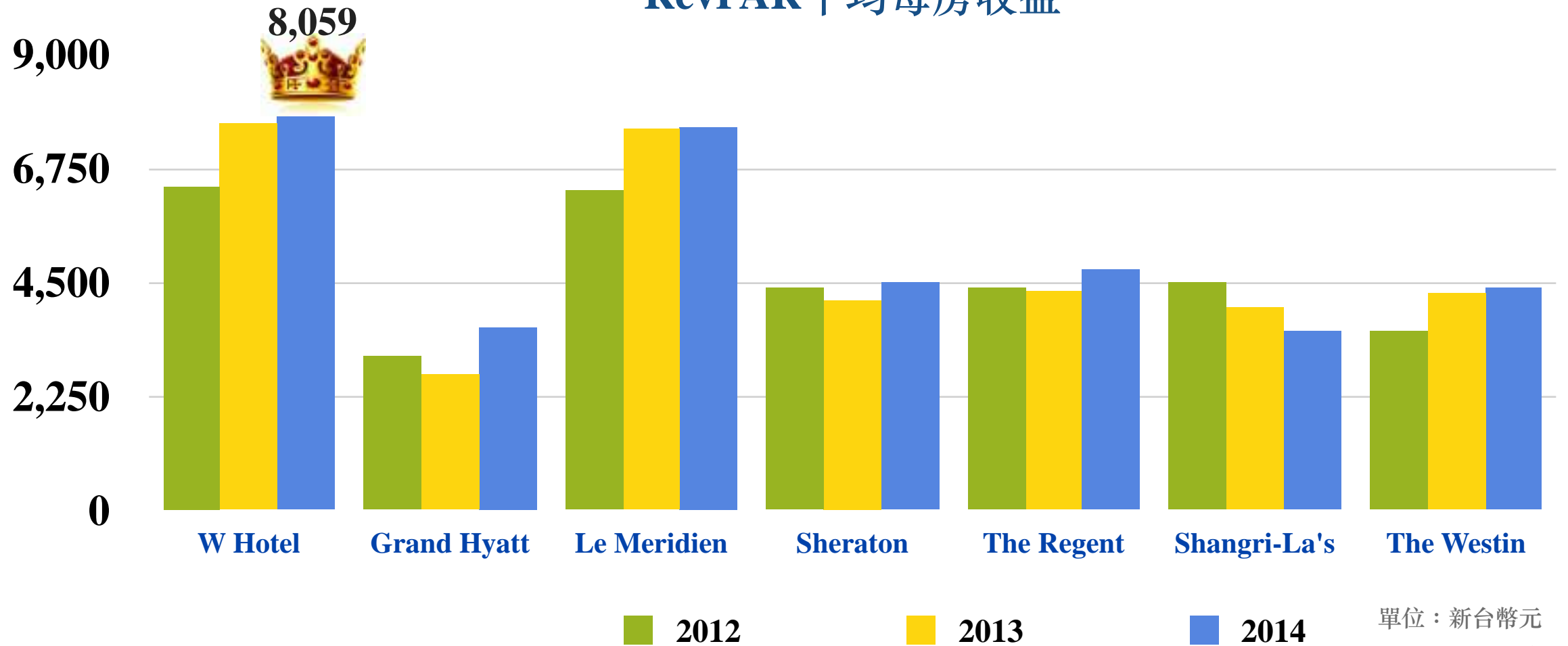
● 平均住房率

■ 總房間數

# Financial Data - Hotel 營收暨財務狀況\_飯店

W Hotel Taipei in 2012~2014 主要競爭對手比較

## RevPAR 平均每房收益

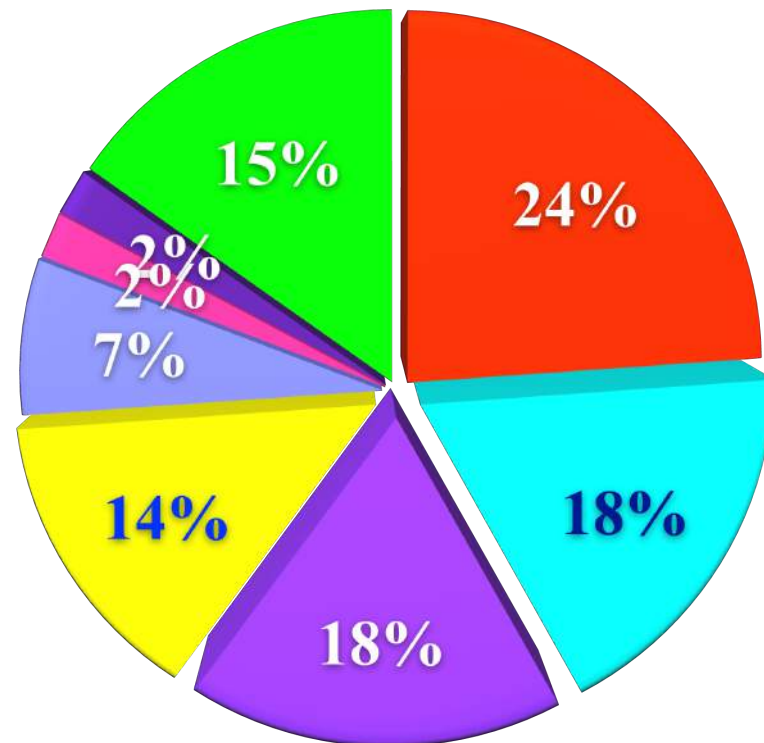


單位：新台幣元  
資料來源：中華民國觀光局

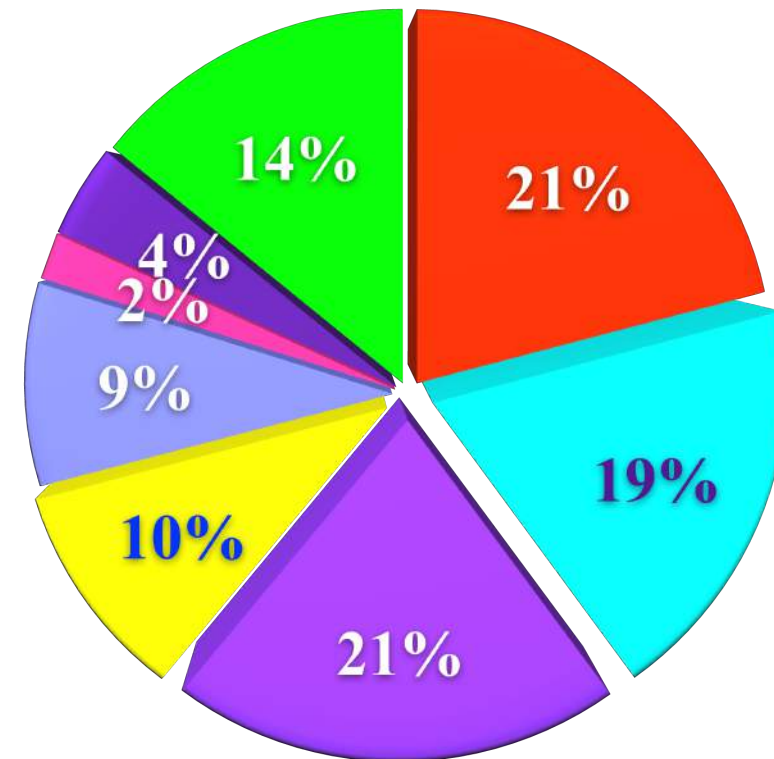
# Financial Data - Hotel 營收暨財務狀況\_飯店

## W Hotel Taipei 客源國籍分析

### 2015 Q1



### 2014 Q1

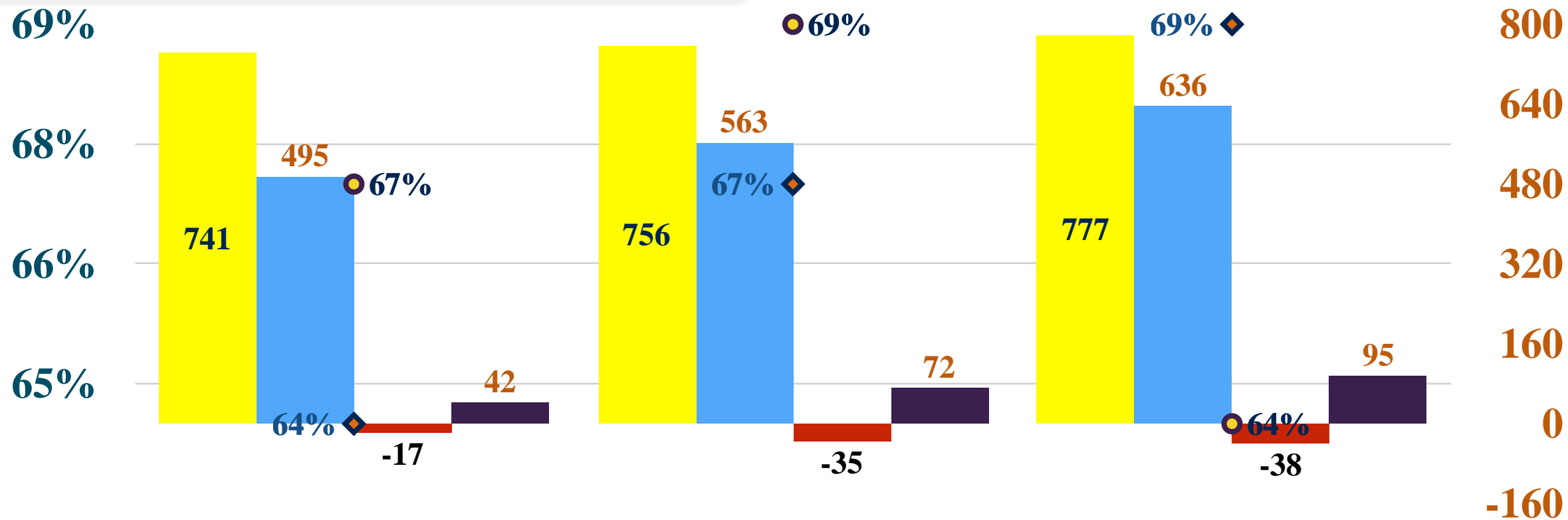


- 中國大陸
- 香港
- 北美洲 (美加)
- 台灣
- 新加坡
- 英國
- 日本
- 其他地區

# Financial Data - Hotel 營收暨財務狀況\_飯店

其他飯店營運概況 2012~2014

單位：新台幣百萬元



2012

2013

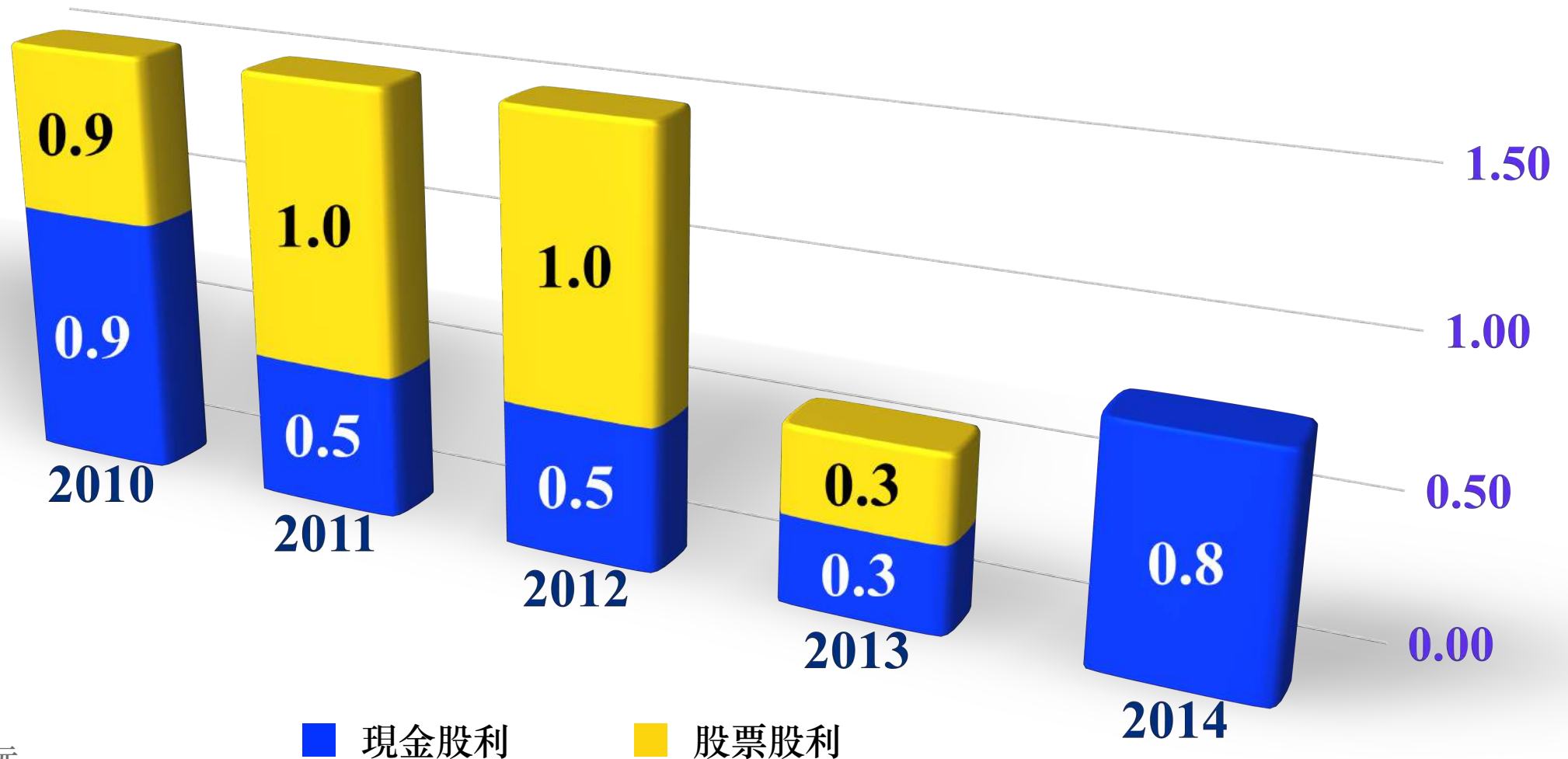
2014

- 台中金典酒店營業毛利率
- 淨營業收入\_台中金典
- 稅前淨利\_台中金典

- ◆ 墾丁福華營業毛利率
- 淨營業收入\_墾丁福華
- 稅前淨利\_墾丁福華

# Financial Data 營收暨財務狀況

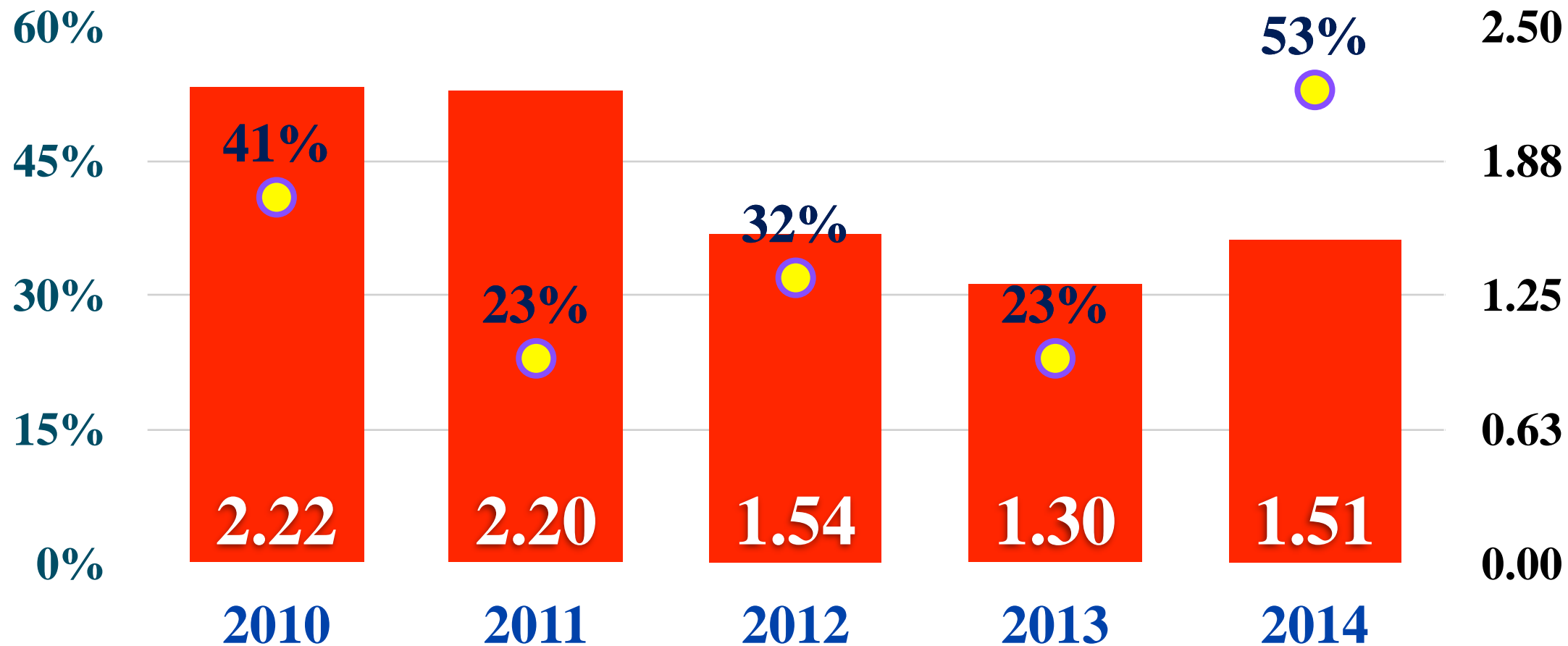
## 股利政策



單位：新台幣元

# Financial Data 營收暨財務狀況

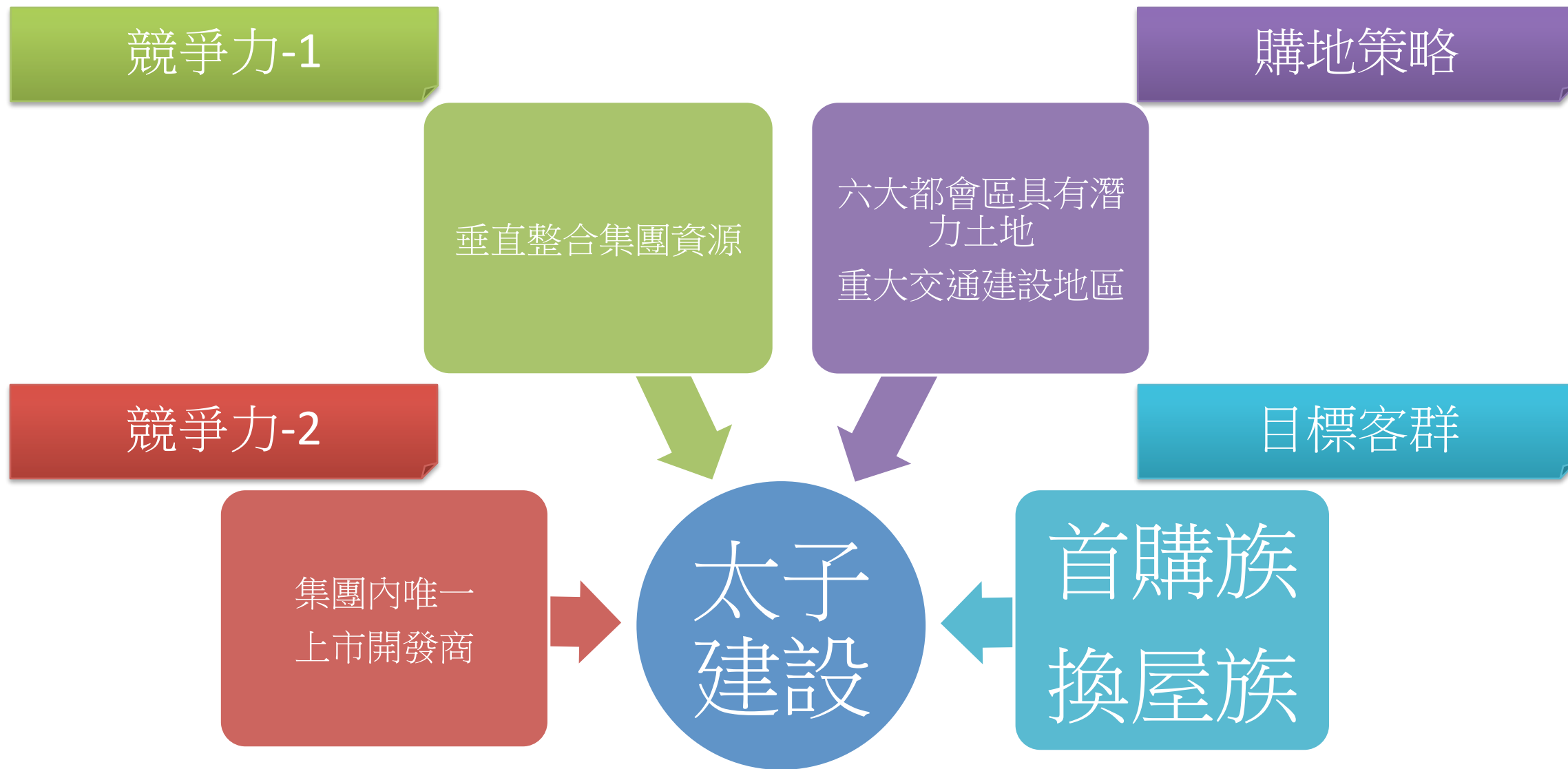
## 股利政策



單位：新台幣元

● 配發率 ■ 每股盈餘

# Future Strategy 未來營運策略





# Tainan Group Members 台南幫主要成員



# 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

[980201@prince.com.tw](mailto:980201@prince.com.tw)

[1106031@prince.com.tw](mailto:1106031@prince.com.tw)

[1309015@prince.com.tw](mailto:1309015@prince.com.tw)





太子建設開發股份有限公司  
謝謝你的支持

