



人造住宅;住宅造人



太子建設開發股份有限公司
2019上半年度業績發佈

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



Introduction
公司沿革



Financial Data
營收暨財務狀況說明

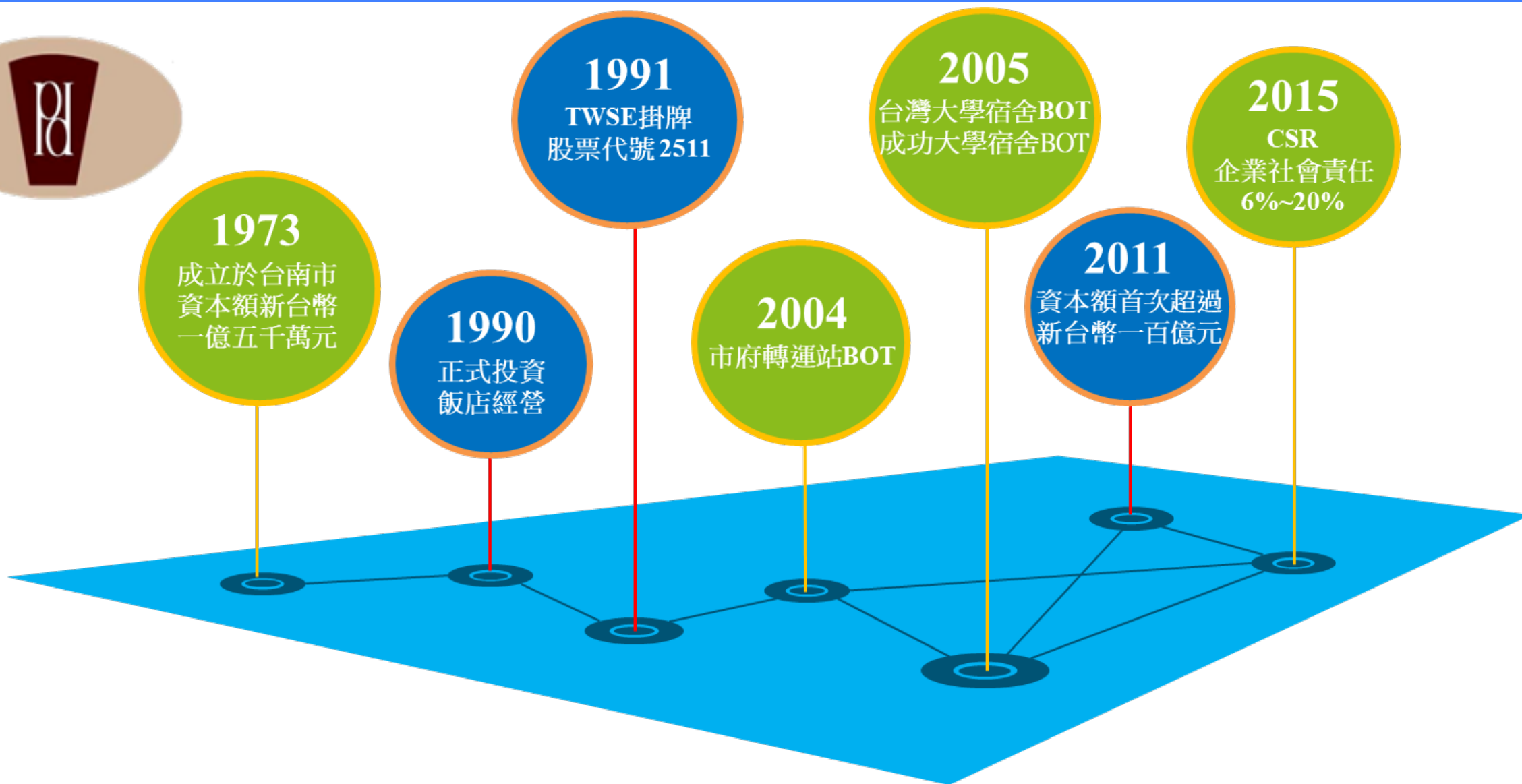


Investment Subsidiaries
轉投資事業群營運說明

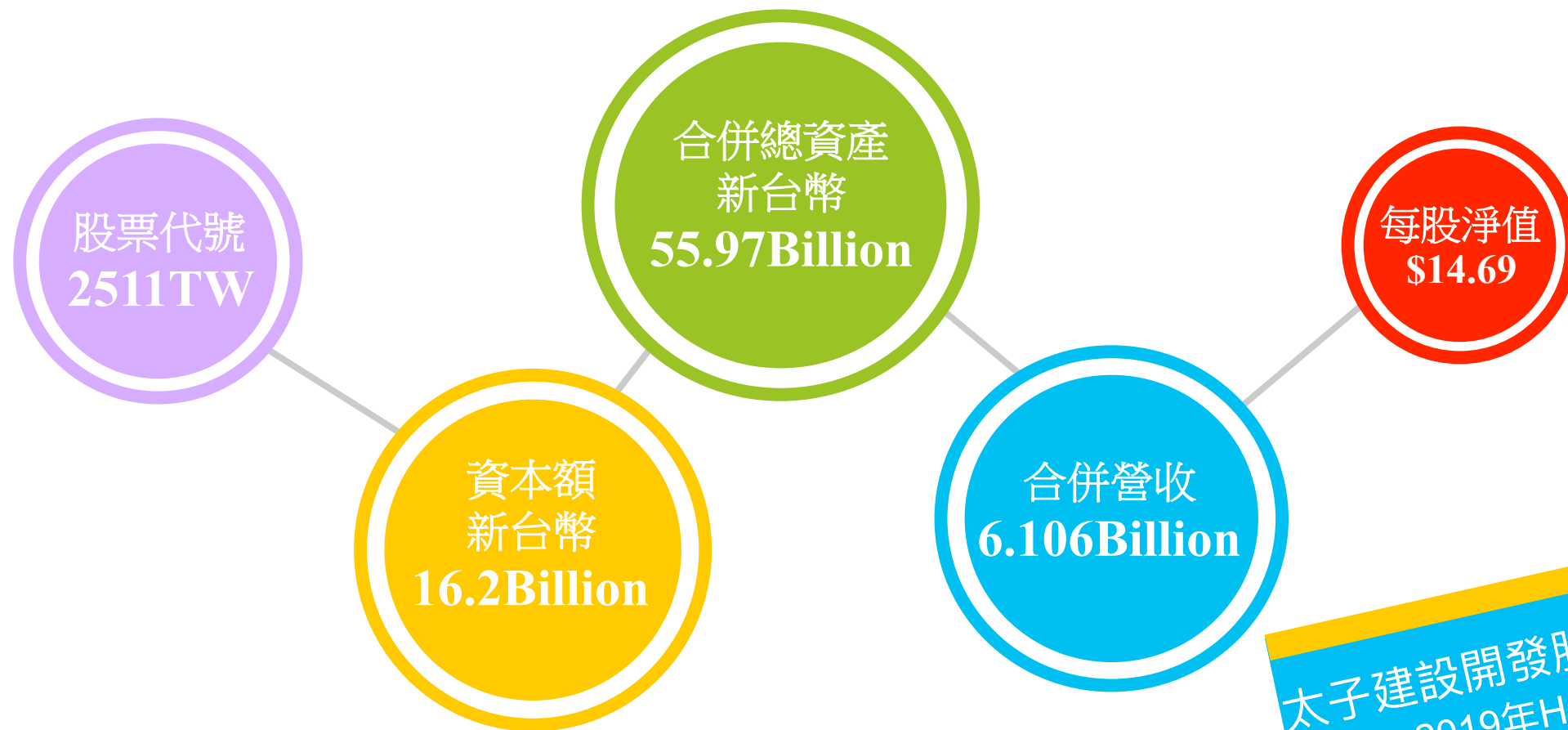


Future Strategy
未來營運方針

Company Overview 公司營運狀況



Company Overview 公司營運狀況



太子建設開發股份有限公司
2019年H1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

單位：新台幣百萬元

	2019H1		Variance		2018H1	
	M	%	M	%	M	%
在建工程	4,466	8	(1,692)	(27)	6,158	12
營建用地	8,266	15	(1,650)	(17)	9,916	19
待出售房地	6,702	12	1,609	32	5,093	10
預付土地購置款	282	1	95	51	187	0
其他	944	2	(176)	(16)	1,120	2
存貨小計	20,660	37	(1,814)	(8)	22,474	43
現金及其他流動資產	10,140	18	(143)	(1)	10,283	20
基金及投資	3,819	7	12	0	3,807	7
總資產	55,967	100	3,343	6	52,624	100
總借款	19,273	34	(2,327)	(11)	21,600	41
預收款項	861	2	(495)	(37)	1,356	3
總負債	32,131	57	3,043	10	29,088	55
股東權益	23,835	43	300	1	23,535	45
流動比率	323.68%				186.1%	
負債比	57.41%				55.28%	
淨負債股權比	57%				76%	

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表

單位：新台幣百萬元

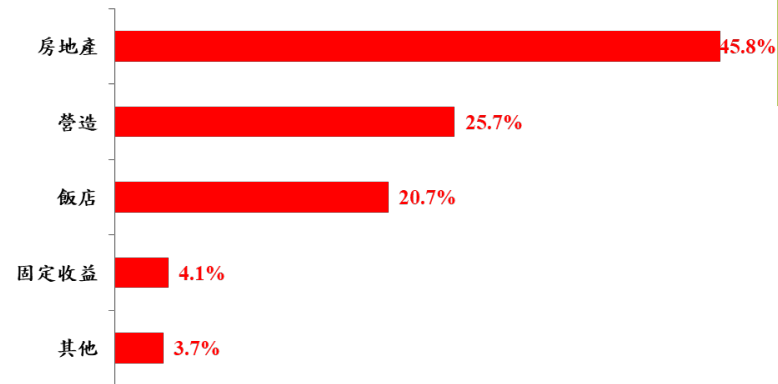
	2019H1		Variance		2018H1	
	M	%	M	%	M	%
營業收入	6,106	100	2,129	54	3,977	100
營業成本	(4,417)	(72)	(1,776)	67	(2,641)	(66)
營業毛利	1,689	28	353	26	1,336	34
營業費用	(1,126)	(17)	(149)	15	(977)	(25)
營業利益	563	9	204	57	359	9
稅前淨利	638	10	135	27	503	13
稅後淨利	579	9	110	23	469	12
每股盈餘	0.36				0.3	
每股淨值	14.5				14.5	
股東權益報酬率	2.5%				2%	

Financial Data 營收暨財務狀況-合併財務報表部門資訊

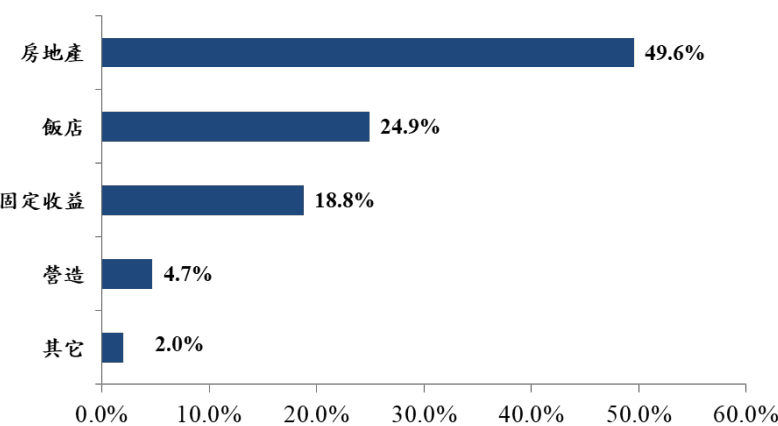
主要事業體營收比重 2019H1

單位：新台幣百萬元

營收比重



損益比重

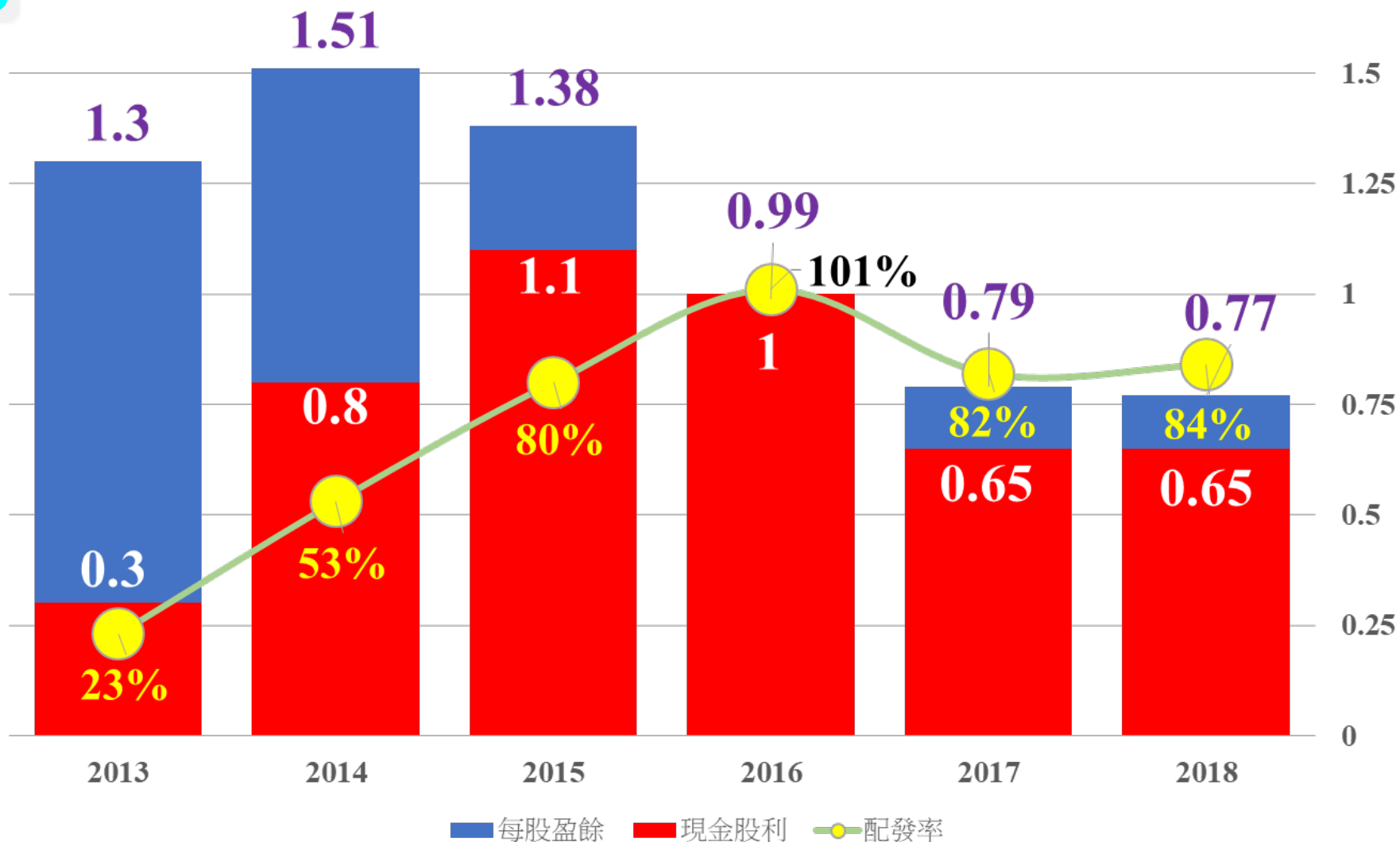


部門別	房地產	營造	飯店	固定收益	其他	合計	調整沖銷	總計
主要個體	太子建設 太子地產	誠實投資控股 大成工程 誠實營造 王子水電	時代國際飯店 日華金典酒店	台大BOT 成大BOT	太子物業 太子保全 太子公寓 太子建設投資			
部門收入	2,893	1,622	1,305	260	233	6,313	(207)	6,106
百分比	45.8%	25.7%	20.7%	4.1%	3.7%	100%		
YOY	76.8%	55.7%	1.1%	3.6%	(24.1%)	39.5%		
部門損益	266	26	134	101	10	537	26	563
百分比	49.6%	4.7%	24.9%	18.8%	2%	100%		
利潤率	9.2%	1.6%	10.3%	38.8%	4.2%	8.2%		9.2%
YOY	123.5%	13%	44.1%	(1.9%)	(28.6%)	(0.9%)		56.8%

Financial Data 營收暨財務狀況

股利政策

單位：新台幣元



Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體



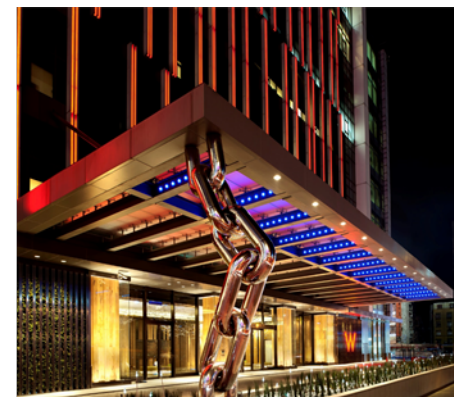
不動產暨營建事業體

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

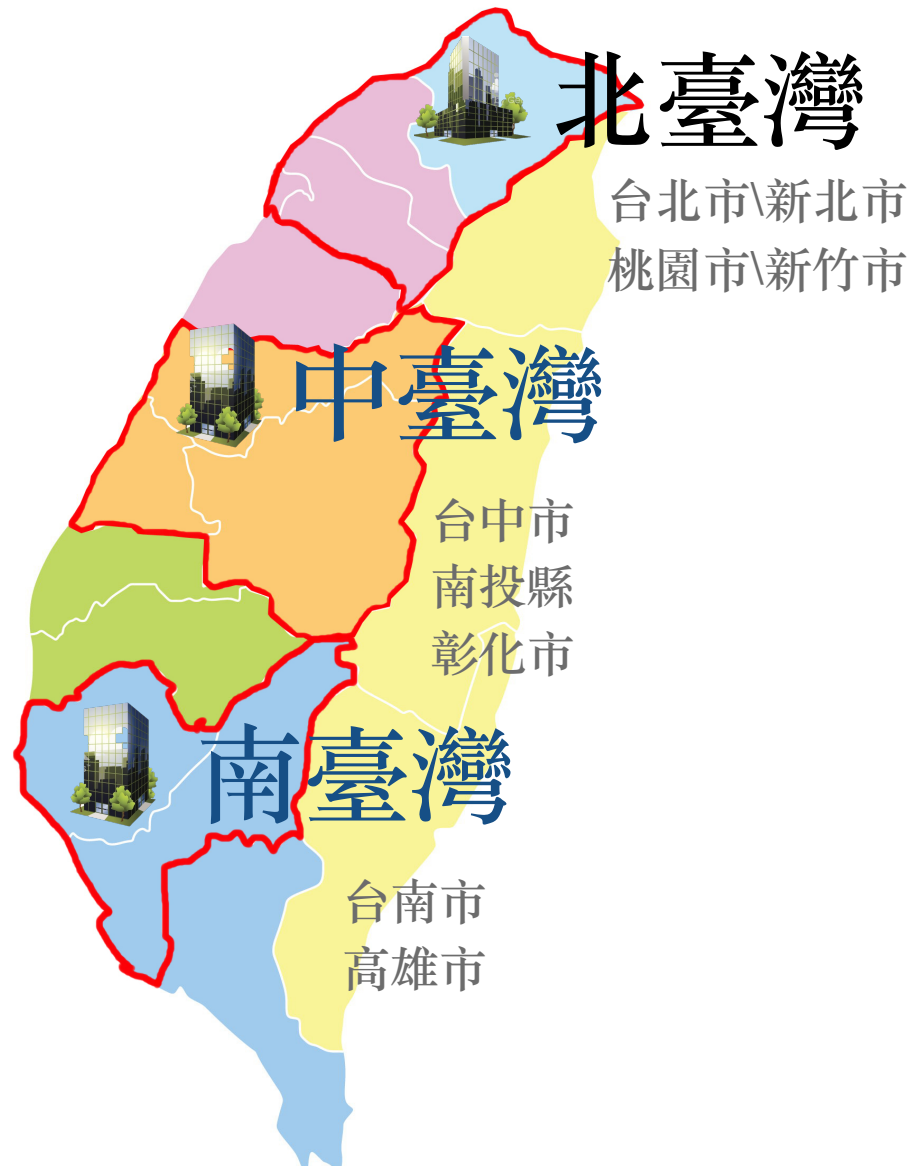


飯店事業體

時代國際飯店
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



個案開發概況

北台灣地區

成屋銷售4個案

興建中4個案



可銷售總樓地板面積 80,000平方公尺

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 2019	2019	2020	2021
太子信義	新北市	3.00	45%	✓			
太子馥三	桃園市	2.02	98%	✓			
太子松馥	桃園市	1.01	25%		✓		
太子華威	台北市	1.80	10%		✓		
太子W	新北市	1.26	70%		✓		
林口力行段	新北市	2.52				✓	
八里中庄段	新北市	2.10					✓
合計		13.71					

個案開發概況

中台灣地區

成屋銷售4個案

興建中2個案



可銷售總樓地板面積 85,000 平方公尺

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 2019	2019	2020	2021
太子咸亨	台中市	1.91	10%	✓			
W時代	台中市	1.91	65%	✓			
太子新富	南投縣	0.61	93%	✓			
太子郡	南投縣	0.86	97%		✓		
太平平欣段	台中市	2.44				✓	
清水武秀段	台中市	1.02					✓
合計		8.75					

個案開發概況 南台灣地區

成屋銷售7個案

興建中6個案



可銷售總樓地板面積 600,000平方公尺

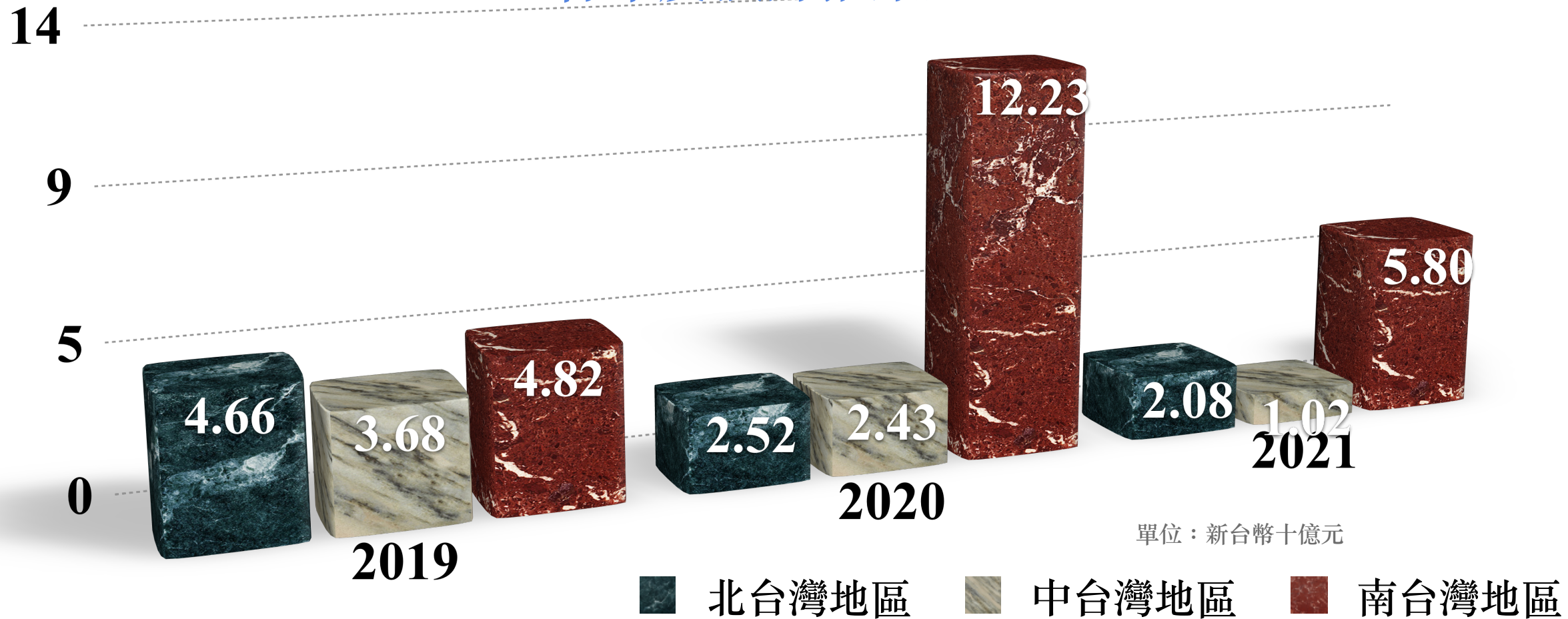
Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

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 2019	2019	2020	2021
太子雲C透天	高雄市	1.70	100%	✓			
太子雲C大樓	高雄市	1.80	100%	✓			
太子君峰會	台南市	1.00	96%	✓			
太子win2	台南市	1.00	79%	✓			
太子學透天	高雄市	1.94			✓		
太子峰雲	台南市	1.77				✓	
太子學大樓	高雄市	5.52				✓	
太子雲E	台南市	2.04					✓
善化善駕段	台南市	0.69					✓
安平金華段	台南市	3.02					
金義興	高雄市	10.50					
合計		30.98					

Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

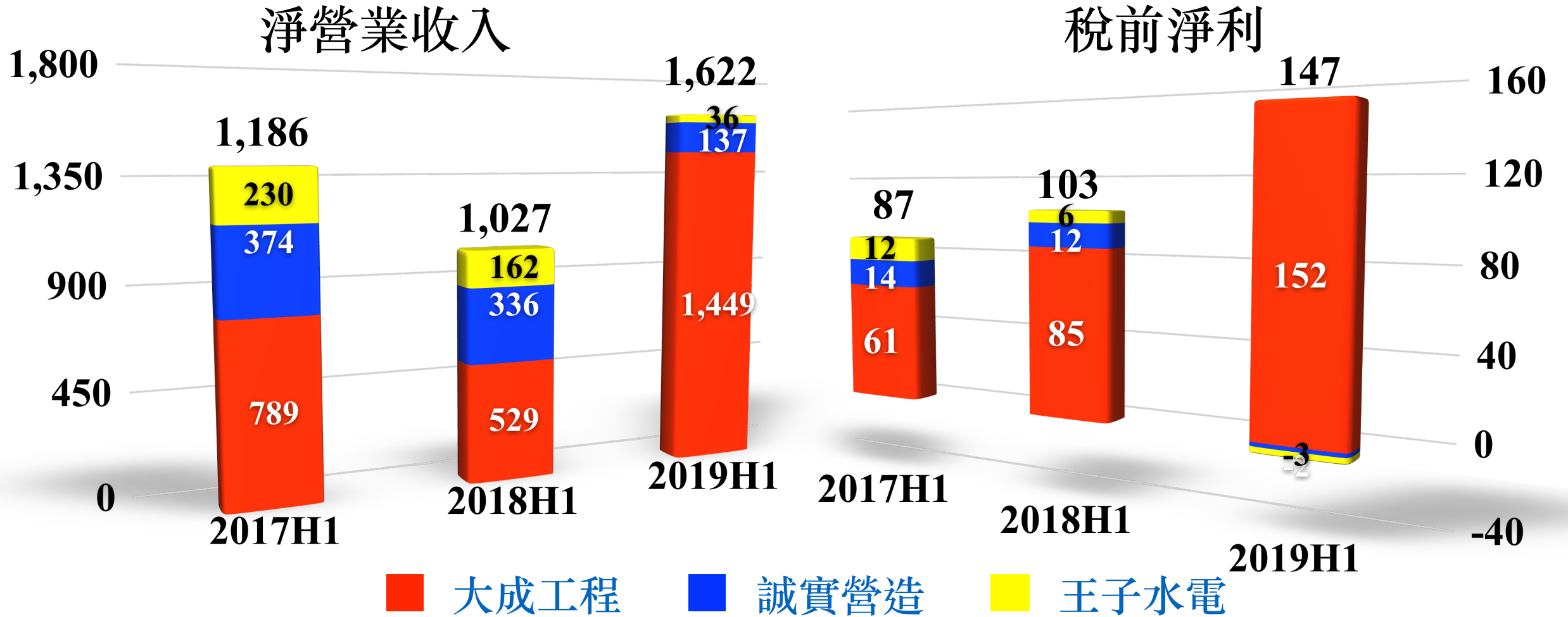
各年度預計推案量



Construction & Real Estate 不動產暨營建事業體

營造事業體 2017H1~2019H1財務營收概況

單位：新台幣佰萬元



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
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

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

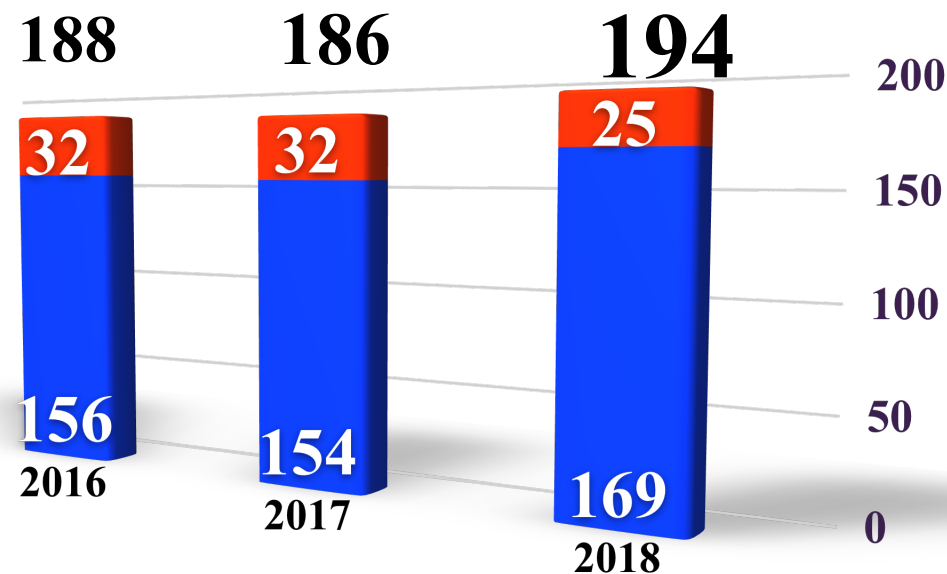
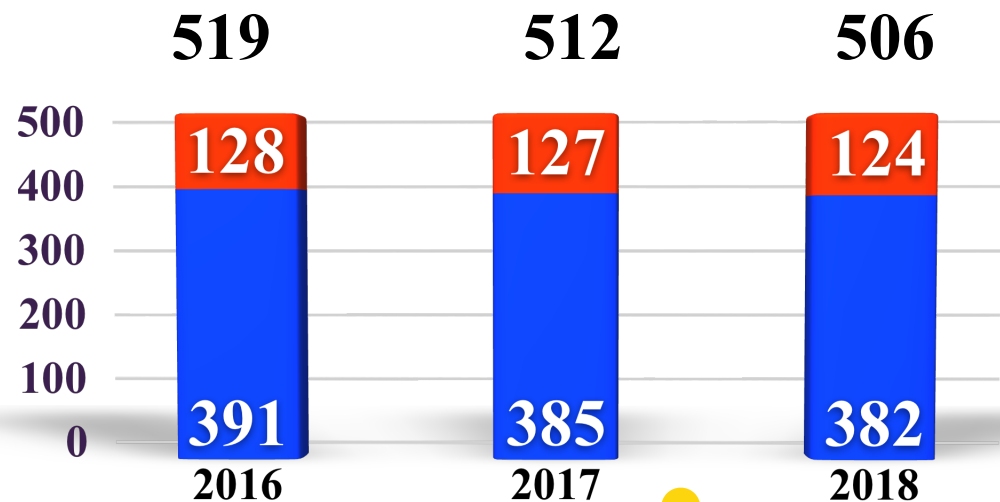


稅前淨利

單位：新台幣百萬元

營業收入

- 成功大學宿舍 BOT
- 台灣大學宿舍 BOT



2019

2005

Mar. NTU 簽約

May. NCKU 簽約

2008

Sep. 正式營運

NTU 33年
 NCKU 21年

2040

成功大學

2052

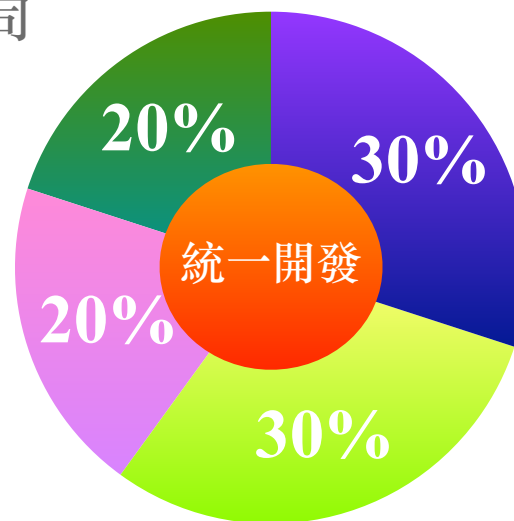
台灣大學

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運



特許公司：統一開發(股)公司
特許期限50年

基地面積 16,280 M²
總樓地板面積 144,037 M²



股東投資比率 %

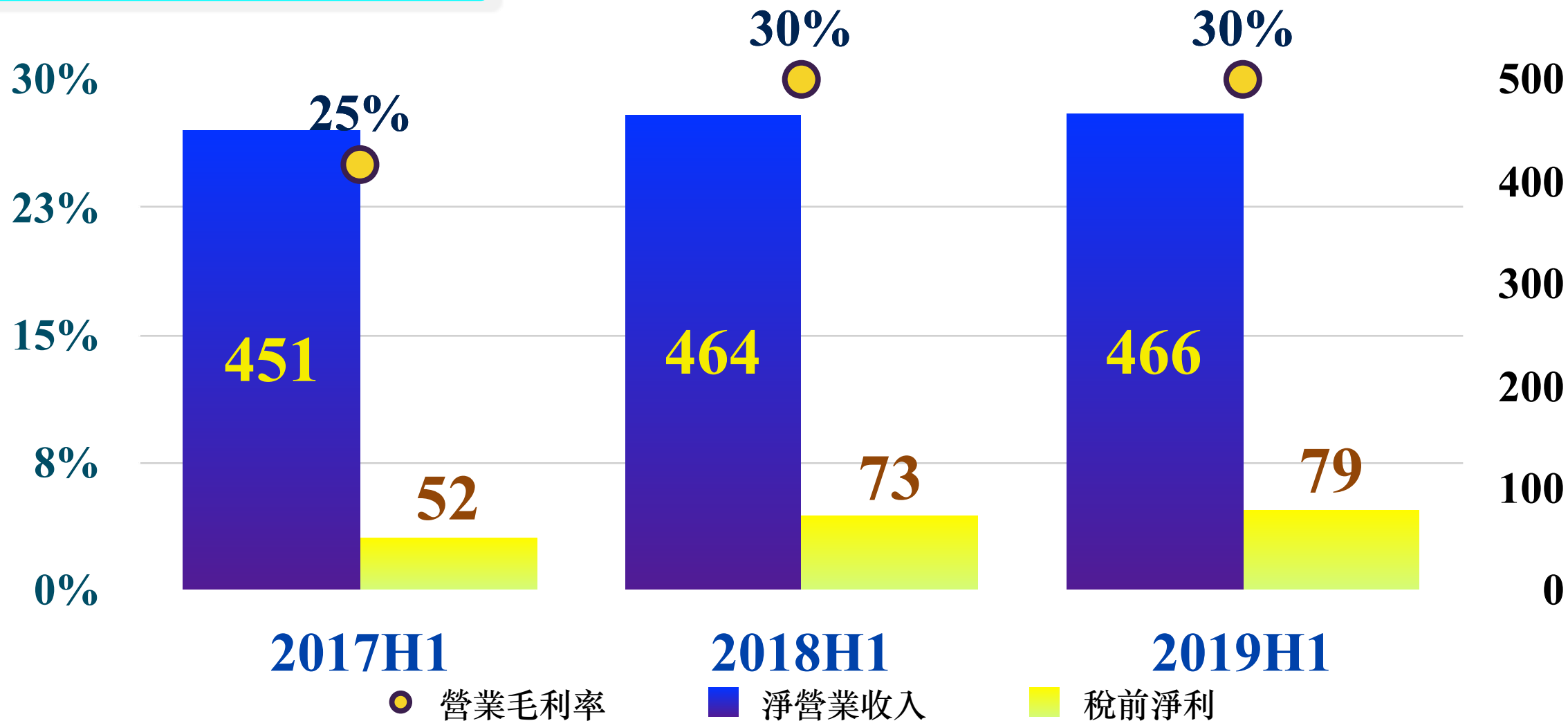
- 太子建設 30%
- 統一企業
- 統一超商
- 統一國際開發

營運單位	巴士轉運站	W Taipei Hotel	統一時代百貨
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 2017H1~2019H1

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
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

太子建設營業收入來源：

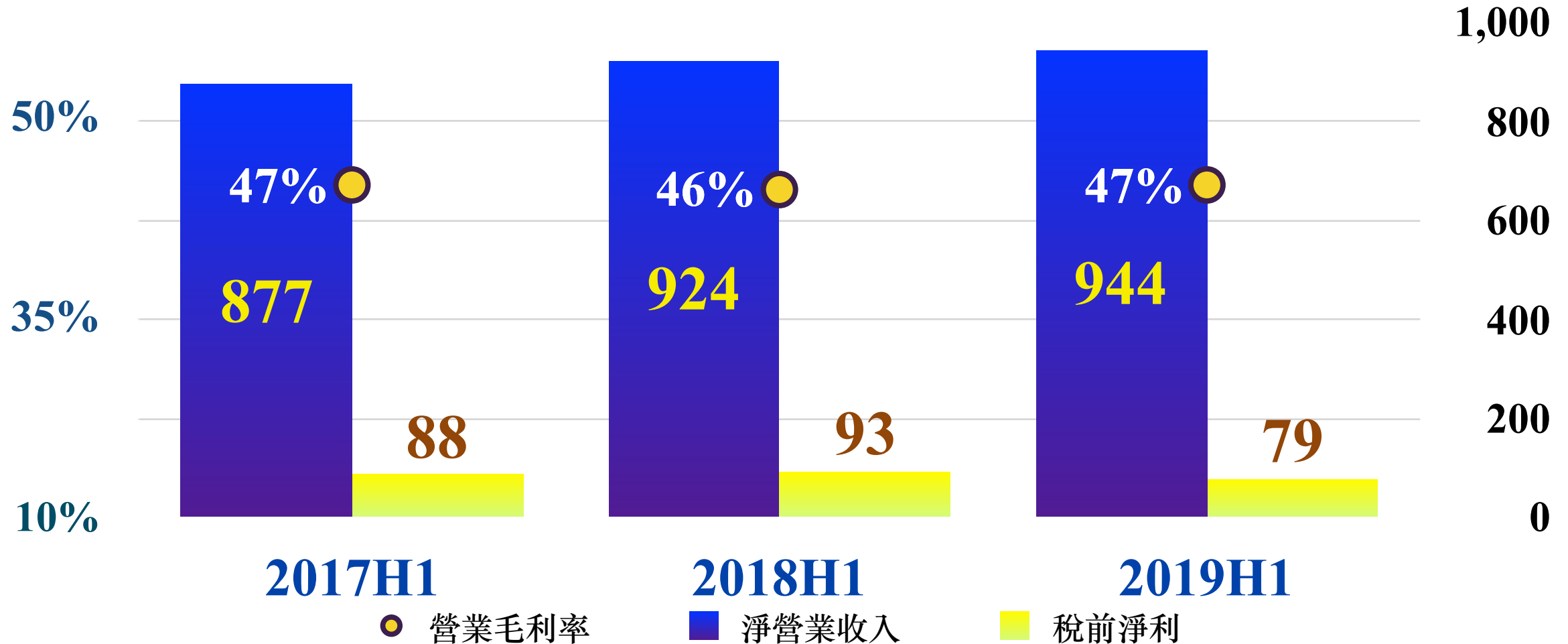
- 100% 時代國際飯店股份有限公司
- 30% 統一開發股份有限公司



Investment Subsidiaries轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei in 2017H1~2019H1財務營收概況

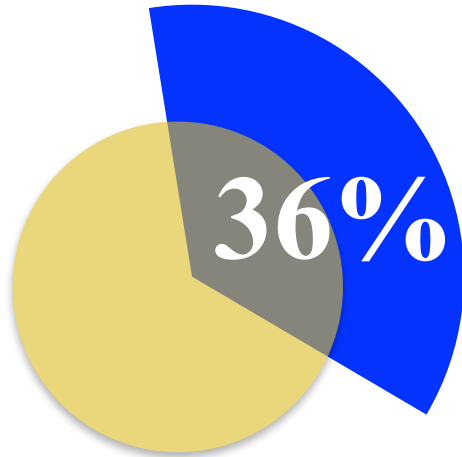
單位：新台幣百萬元
非會計師簽證



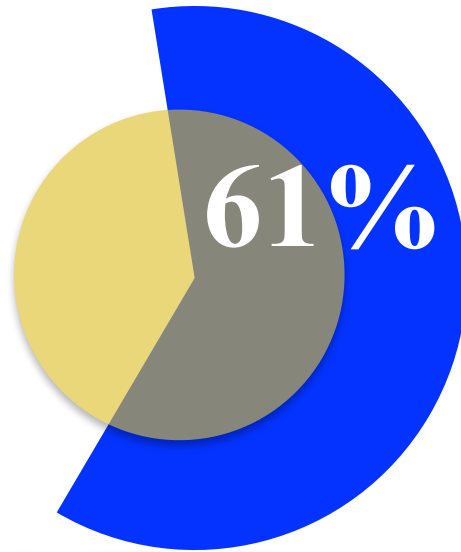
Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei in 2019H1 營業收入分佈

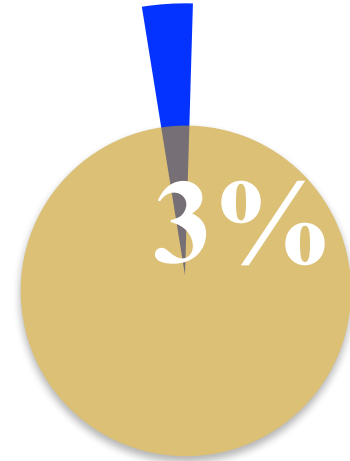
單位：新台幣佰萬元



餐飲收入
334百萬元



客房收入
578百萬元



其他收入
32百萬元

Investment Subsidiaries轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei in 2019H1主要競爭對手比較

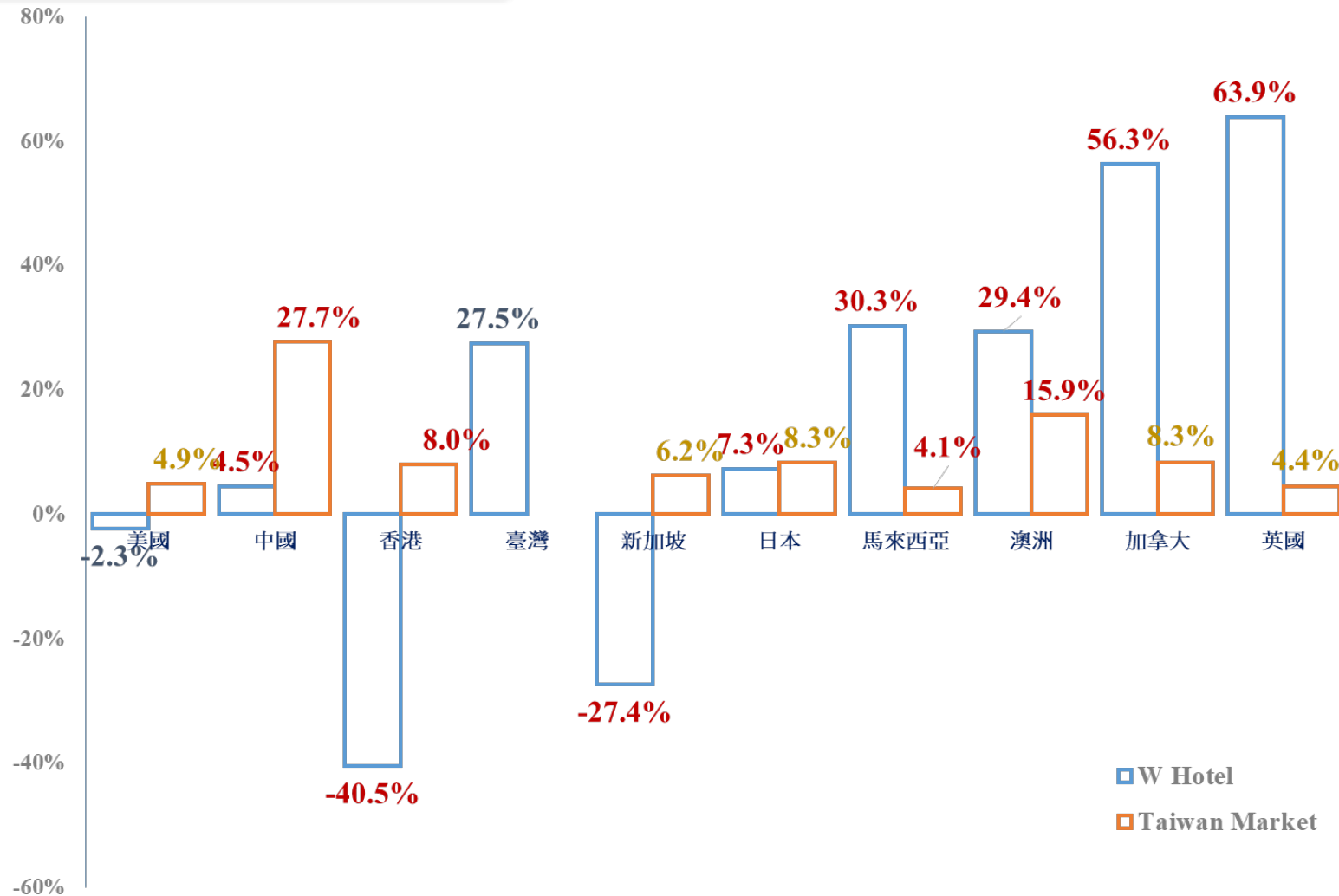
單位：新台幣元

March2019YTD 3月2019年累計	NBR 客房數	2019			2018			Variance		
		OCC 住房率	ADR 平均房價	REVPAR 每房營收	OCC 住房率	ADR 平均房價	REVPAR 每房營收	OCC 住房率	ADR 平均房價	REVPAR 每房營收
台北W飯店	405	78.87%	8,650	6,822	78.02%	8,358	6,521	1.09%	3.5%	4.6%
寒舍艾美酒店	160	80.93%	9,078	7,347	76.94%	8,554	6,582	5.19%	6.13%	11.6%
寒舍艾麗酒店	232	81.62%	6,407	5,229	74.19%	6,049	4,488	10.01%	5.91%	16.5%
台北君悅大飯店	853	74.36%	6,184	4,598	57.68%	6,790	3,917	28.92%	(8.94%)	17.4%
台北晶華酒店	538	79.79%	5,494	4,384	77.9%	5,565	4,335	2.43%	(1.26%)	1.1%
香格里拉台北遠東國際大飯店	420	74.36%	6,184	4,598	57.68%	6,790	3,917	28.92%	(8.94%)	17.4%
台北萬豪酒店	468	53.66%	5,951	3,193	68.77%	6,147	4,228	(21.98%)	(3.19%)	(24.5%)
台北喜來登大飯店	688	76.27%	4,932	3,761	86.63%	5,190	4,496	(11.96%)	(4.97%)	(16.3%)
Total	3,764	73.06%	6,226	4,549	67.47%	6,278	4,236	8.29%	(0.83%)	7.4%

資料來源：中華民國觀光局

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

W Hotel Taipei 客源國籍分析 2019H1 FY

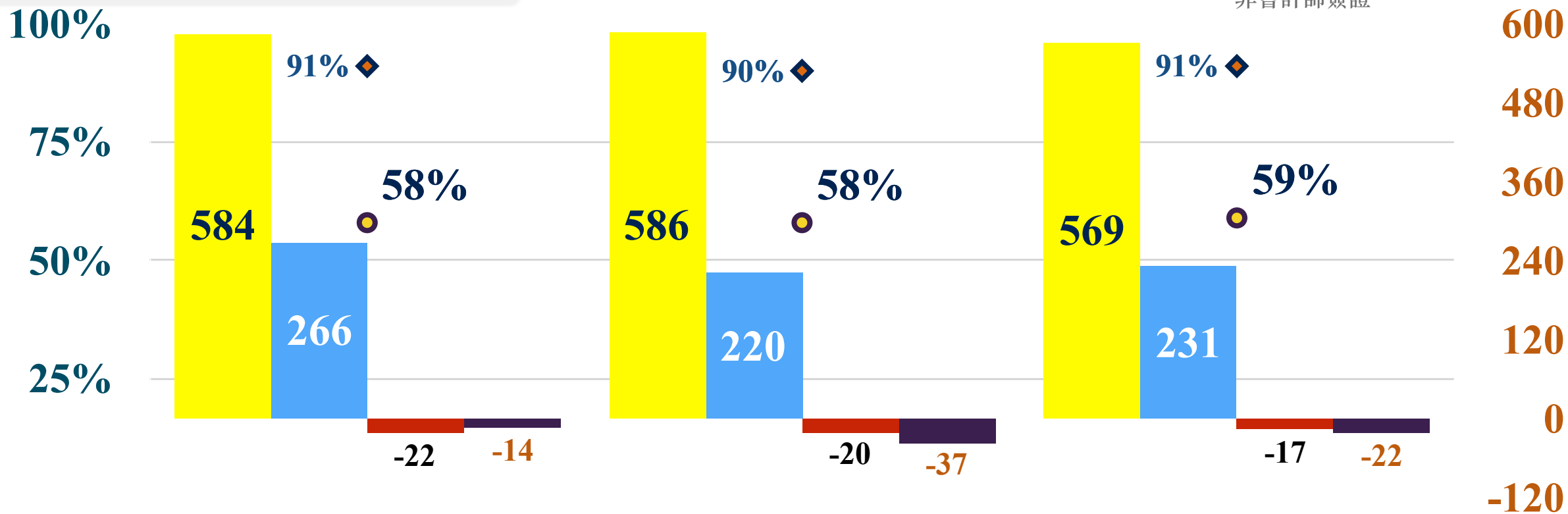


資料來源：中華民國觀光局

Investment Subsidiaries 轉投資事業群營運-飯店

其他飯店營運概況 2017H1~2019H1

單位：新台幣百萬元
非會計師簽證



2017H1

2018H1

2019H1

● 台中金典酒店營業毛利率

◆ 墾丁福華營業毛利率

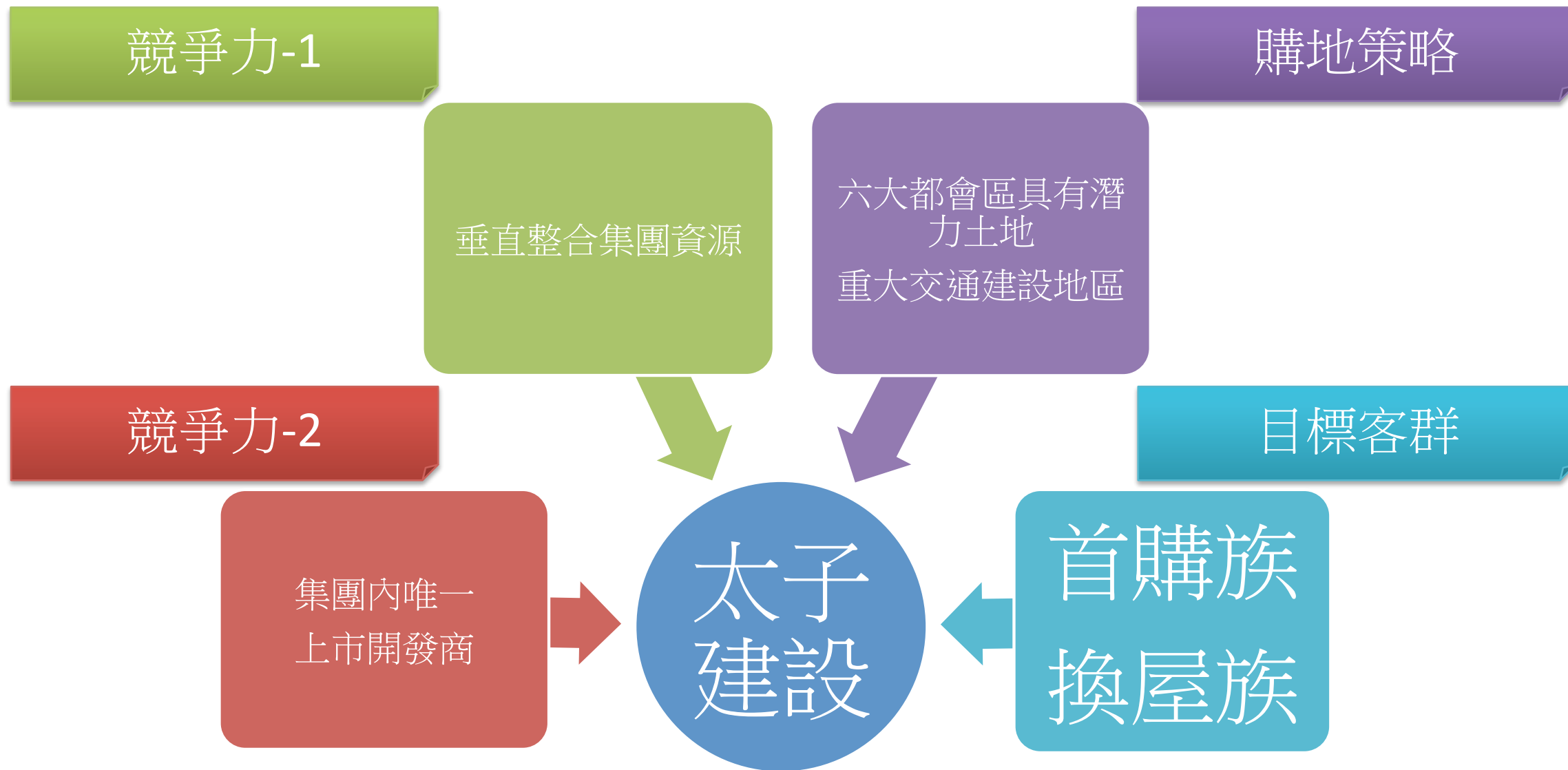
■ 淨營業收入_台中金典

■ 淨營業收入_墾丁福華

■ 稅前淨利_台中金典

■ 稅前淨利_墾丁福華

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>

如有問題歡迎來信來電詢問

 9802021@prince.com.tw 1106031@prince.com.tw

 [+886 2 2758 9599](tel:+886227589599)

 [21F.,No.11,Songgao Rd.,Sinyi Dist.,Taipei City,110 Taiwan](#)





太子建設開發股份有限公司
謝謝你的支持

