



# 潤隆建設股份有限公司

## 2019年法人說明會簡報資料

2019 11 26



**潤隆建設**  
RUN LONG CONSTRUCTION



# 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盱衡整體經濟發展現況所得之資訊
- 此類前瞻性資訊將受風險、不確定性等原因所影響，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性地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。僅表示對未來的展望，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

# 業績報告

潤隆建設  
邱秉澤 副總





公司名稱	潤隆建設股份有限公司
成立時期	1977年 1994年股票上市 (1808 TT)
資本額	3,083,305,310元
董事長	蔡聰賓 先生
總經理	蔡聰賓 先生
發言人	邱秉澤 先生 (副總經理)
主要業務	土地開發、住宅及大樓之興建與銷售
公司地址	台北市中山區樂群二路267號8樓
公司電話	+886-2-8501-5696
公司網站	<a href="http://www.runlong.com.tw">www.runlong.com.tw</a>



## 2018年購地

地區	個案名稱	位置	基地面積 (坪)	可售總銷 (新台幣億元)	開發 方式	購地成本 (新台幣億元)	完工入 帳年度
台北	—	文山區 萬芳段	8,870.19	57.69	買賣	23.84	2023
台南	潤隆 (真愛NO2)	安平區 漁光段	1,074.71	21.24	買賣	4.00	2020
高雄	樹禾苑	三民區 新都段	1,305.27	37.39	標售	13.84	2022
小計	3案		11,250.17	116.32		41.68	



## 2019年購地(截至Q3)

地區	個案名稱	位置	基地面積 (坪)	可售總銷 (新台幣億元)	開發 方式	購地成本 (新台幣億元)	完工入 帳年度
台中	-	西屯區 惠安段	1,228.71	88.99	買賣 合建	19.20	2023
小計	1案		1,228.71	88.99		19.20	



## 2019年新推個案

地區	案名	位置	可售 戶數/車位	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率	每坪單價 (新台幣萬元)	推案 占比
新竹	竹科潤隆	新竹市 東區	1047/1144	85.70	68%	店：67~75 住：25~34	59.38%
台南	潤隆 (真愛NO2)	台南市 安平區	388/311	21.24	70%	店：35~45 住：15~21	14.72%
高雄	樹禾苑	高雄市 三民區	273/281	37.39	17%	店：94~99 住：28~39	25.90%
小計	3案		1708/1736	144.33			100%

## 2019年成屋銷售狀況

地區	案名	位置	銷售金額 (新台幣億元)
大台北	國賓大苑	新店區	-
	中研A+	汐止區	0.10
	靜心文匯	文山區	1.61
	國賓官邸	內湖區	0.57
	國賓伊頓	文山區	0.23
新竹	國賓大悅	竹北市	-

地區	案名	位置	銷售金額 (新台幣億元)
台中	臺中帝寶	西屯區	2.56
	NTC國家商 貿中心	西屯區	-
	潤隆	南屯區	7.15
台南	真愛	永康區	0.17
小計	10案		12.39

## 2019年處分鶯歌土地及建物

處分金額 (新台幣億元)	預計處分利益 (新台幣億元)	預計入帳年度
12.99	8.80	2019/12



## 2019年線上銷售個案

地區	案名	位置	可售 戶數/車位	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率
大台北	中研A+	新北市 汐止區	43/52	5.19	7%
	柏克萊 公園	新北市 板橋區	141/142	18.75	55%
新竹	竹科潤隆	新竹市 東區	1047/1144	85.70	68%
台南	潤隆 (真愛NO2)	台南市 安平區	388/311	21.24	70%
高雄	文化潤隆	高雄市 苓雅區	397/273	33.58	93%
	悅誠	高雄市 左營區	421/385	29.83	90%
	樹禾苑	高雄市 三民區	273/281	37.39	17%
小計	7 案		2710/2588	231.68	



## 2020年預估推案

區域	案名 (暫定)	位置	可售 戶數/車位	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	產品 類型	每坪單價 (新台幣萬元)	推案 占比
基隆	新橫濱	中山區 德安段(A)	214/214	7,677.70	19.51	2~4房	22~25	46.18%
		中山區 德安段(B)	761/723	23,117.86	62.33	2~4房	22~25	
		中山區 德安段(C)	742/708	23,102.64	61.97	2~4房	22~25	
台北	萬芳段	文山區 萬芳段	353/318	9,527.26	57.69	2~3房	62~68	18.52%
桃園	市政 潤隆	桃園區 中路三段	231/235	6,756.72	20.94	2~3房	26~28	6.72%
台中	—	西屯區 惠安段	853/1026	23,869.00	88.99	2~3房	35~40	28.58%
小計	6案		3154/3224	94,051.18	311.43			100%

地區	位置	產品	基地面積 (坪)	總銷面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	推案 占比
基隆	中山區 德安段 (E)	住	3,570.07	7,380.17	18.38	34.73%
	中山區 德安段 (F)	住	9,197.14	10,206.00	24.35	
大台北	中和區 圓通段	住	1,164.46	3,415.72	19.06	15.49%
台中	西屯區 中正段	住商	1,478.92	15,000.00	61.25	49.78%
合計			15,410.59	36,001.89	123.04	100%



# 營運概況 - 新屋完工金額



項目 \ 年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	98.73	-	90.76	115.42	99.36	355.42	759.69



# 未來展望 - 未來五年計畫



地區	案名	總銷金額 (新台幣億元)	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
基隆	新橫濱	186.54		▲	▲	▲	
大台北	柏克萊公園	18.75	▲	▲			
	中和圓通	19.06				▲	
	台北萬芳	57.69				▲	▲
桃園	市政潤隆	20.94	▲	▲			
新竹	竹科潤隆	85.70				▲	▲
台中	台中中正	61.25				▲	▲
	台中惠安	88.99				▲	▲
台南	潤隆 (真愛NO2)	21.24	▲				
高雄	文化潤隆	33.58		▲			
	悅誠	29.83	▲	▲			
	樹禾苑	37.39			▲	▲	
	合計	660.96					



# 財務概況 - 合併財報資料



單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2016年	2017年	2018年	2019年 (截至2019.09.30財務資料)
營業收入	5,729,654	4,708,124	13,845,007	2,594,001
營業成本	4,147,121	3,703,136	10,336,928	2,224,648
營業毛利	1,582,533	1,004,988	3,508,079	369,353
營業毛利率(%)	27.62	21.35	25.34	14.24
營業費用	487,244	415,772	866,424	415,474
營業利益	1,095,289	589,216	2,641,655	-46,121
稅前淨利	1,164,927	621,517	2,525,895	-149,702
稅後淨利	1,035,778	577,583	2,186,147	-170,241
本期淨利率(%)	18.08	12.27	15.79	-6.56
綜合損益	1,125,403	540,538	2,218,412	-111,685
每股盈餘	4.41	2.38	8.11	-0.55
負債總額	13,462,660	21,247,435	15,094,404	22,730,136
股東權益	5,218,013	5,170,370	7,310,276	4,731,788
實收資本額	2,376,663	2,434,044	3,083,305	3,083,305



# 財務概況 - 股利政策



股利年度	現金股利			除息前股價	現金殖利率 (%)	現金股利 發放率 (%)
	盈餘分配 (元/股)	資本公積 (元/股)	合計 (元/股)			
2018	6.400	1.600	8.000	68.40	11.70	98.64
2017	2.139	1.399	3.538	58.00	6.10	148.65
2016	3.842	1.233	5.075	47.35	10.72	115.08
2015	3.609	1.401	5.010	38.30	13.08	116.50
2014	3.509	0.502	4.011	27.30	14.69	107.54

2007 ~ 2019年止，已發放現金股利超過80億元

Q & A  
THANK YOU!

