



潤隆建設

RUN LONG CONSTRUCTION

2023年法人說明會

2023年11月23日



# 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性述論。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  
林暉鈞 總經理



潤隆建設  
RUN LONG CONSTRUCTION





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	4,510,261,330元
董事長	邱秉澤 先生
總經理	林暉鈞 先生
發言人	林暉鈞 先生
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>



## 2023年新屋完工個案

地區	案名	位置	基地面積 (坪)	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率 (截至Q3)
桃園	國家大院	中壢區	2,698.89	114.37	90%
新竹	竹科潤隆	東區	2,707.44	86.25	99%
高雄	樹禾苑	三民區	1,305.27	38.39	94%
合計	<b>3案</b>		<b>6,711.60</b>	<b>239.01</b>	



## 線上銷售個案(截至Q3)

地區	案名	位置	可售 戶數/車位	總銷金額 (新台幣億元)	銷售率	累計已售金額 (新台幣億元)	2023年銷售金額 (新台幣億元)
基隆	夢悅城	中山區	740/699	87.67	66%	57.74	38.70
新北	景安文匯	中和區	104/102	23.50	27%	6.40	4.51
桃園	國家大院	中壢區	826/834	114.37	90%	102.56	16.97
台中	VVS1	西屯區	542/547	106.14	87%	92.60	17.01
	市政愛悅	西屯區	887/892	99.11	98%	97.45	0.23
台南	潤隆鉅悅	安平區	423/427	57.24	91%	52.11	52.11
合計	<b>6案</b>		<b>3522/3501</b>	<b>488.03</b>		<b>408.86</b>	<b>129.53</b>



## 成屋銷售狀況(截至Q3)

地區	案名	位置	2023年銷售金額 (新台幣億元)
基隆	新橫濱(上野區)	中山區	1.07
	新橫濱(星野區)	中山區	1.20
台中	臺中帝寶	西屯區	0.60
合計	<b>3案</b>		<b>2.87</b>



## 2024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
台北	台北萬芳	文山區	353/314	9,802.63	97.28	2~3房
桃園	桃園善捷	龜山區	465/459	12,208.00	56.94	2~3房
合計	<b>2案</b>		<b>818/773</b>	<b>22,010.63</b>	<b>154.22</b>	





# 營運概況 - 土地庫存



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)	小計 (新台幣億元)
基隆	中山區 德安段(E)	住	3,266.18	6,701.08	24.99	78.41
	中山區 德安段(F)	住	9,197.14	14,827.87	53.42	
台中	西屯區 文商段 (11地號)	住	683.37	8,747.00	60.48	123.12
	西屯區 文商段 (39、40地號)	住商	1,204.61	9,251.00	62.64	
合計			<b>14,351.30</b>	<b>39,526.95</b>	<b>201.53</b>	<b>201.53</b>



# 營運概況 - 新屋完工金額



項目 \ 年度	2023	2024	2025	2026	2027	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	<b>239.01</b>	<b>208.45</b>	<b>205.25</b>	<b>174.66</b>	<b>141.05</b>	<b>968.42</b>



# 未來展望 - 未來四年計畫



地區	案名	總銷金額 (新台幣億元)	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
基隆	夢悅城	87.67		▲			
	德安(E)	24.99					▲
	德安(F)	53.42					▲
大台北	景安文匯	23.50		▲	▲		
	台北萬芳	97.28		▲	▲		
桃園	國家大院	114.37	▲				
	桃園善捷	56.94				▲	
新竹	竹科潤隆	86.25	▲				
台中	市政愛悅	99.11			▲		
	VVS1	106.14			▲		
	文商(11地號)	60.48				▲	
	文商(39、40地號)	62.64					▲
台南	潤隆鉅悅	57.24				▲	
高雄	樹禾苑	38.39	▲				
	合計	968.42					



# 財務概況 - 合併財報資料



單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年 (截至2023.09.30財務資料)
營業收入	4,198,656	7,656,236	10,479,267	2,485,724	24,466,915
營業成本	3,681,528	6,639,308	7,740,794	1,673,107	15,140,065
營業毛利	517,128	1,016,928	2,738,473	812,617	9,326,850
營業毛利率(%)	12	13	26	33	38
營業費用	594,457	612,474	648,426	593,061	1,452,448
營業(損)益	(77,329)	404,454	2,090,047	219,556	7,874,402
稅前淨利	741,744	210,030	2,060,201	233,069	7,742,094
稅後淨利	655,920	117,248	1,671,830	156,636	6,357,305
本期淨利率(%)	16	1	16	6	26
綜合損益	671,455	166,916	1,677,088	131,484	6,402,064
每股盈餘	2.13	0.32	4.26	0.35	14.10
負債總額	23,604,451	31,727,054	32,650,000	42,791,444	34,673,595
股東權益	5,514,928	5,070,936	6,675,011	6,023,327	12,156,027
實收資本額	3,083,305	3,699,966	3,921,966	4,510,261	4,510,261



# 財務概況 - 股利政策



股利年度	現金股利 (A)		股票股利 (B)		合計 (元/股)	除權息 日前股價 (C)	現金殖利率(%) (註1)	股利發放率(%) (註2)
	盈餘分配 (元/股)	資本公積 (元/股)	盈餘分配 (元/股)	資本公積 (元/股)				
2022	0.600	-	-	-	0.600	92.70	0.65	171.43
2021	2.000	-	1.500	-	3.500	72.00	2.78	82.16
2020	0.200	-	0.200	0.400	0.800	58.90	0.34	250.00
2019	1.000	1.000	1.000	1.000	4.000	74.00	2.70	187.80
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

註1：現金殖利率 = [ 每股現金股利(A) ÷ 當日每股收盤價(C) ] \* 100%

註2：股利發放率 = [ ( 每股現金股利(A) + 每股股票股利(B) ) ÷ 當年度EPS ] \* 100%

**2007 ~ 2022年止，已發放現金股利超過96.18億元**  
**2023年Q4發放現金股利2.71億元，合計已發放98.89億元**

Q & A  
THANK YOU!



潤隆建設  
RUN LONG CONSTRUCTION