



潤隆建設

RUN LONG CONSTRUCTION

2022年法人說明會

2022年12月6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 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	蔡聰賓 先生
總經理	邱秉澤 先生
發言人	邱秉澤 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	www.runlong.com.tw

2022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
基隆	新橫濱(上野區)	中山區	2,410.10	25.59	93%
	新橫濱(星野區)	中山區	3,947.83	81.12	96%
合計	2案		6,357.93	106.71	



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)	2022年銷售金額 (新台幣億元)
基隆	新橫濱(上野區)	中山區	214/207	25.59	93%	23.74	7.71
	新橫濱(星野區)	中山區	761/715	81.12	96%	77.99	41.54
	夢悅城	中山區	740/699	86.28	13%	10.94	10.94
桃園	國家大院	中壢區	826/834	112.03	75%	84.15	23.70
新竹	竹科潤隆	東區	1047/1137	86.25	99%	85.37	-
台中	VVS1	西屯區	542/547	105.74	60%	63.26	63.26
	市政愛悅	西屯區	887/892	99.08	98%	97.22	0.11
高雄	樹禾苑	三民區	273/281	38.44	95%	36.57	1.55
合計	8案		5290/5312	634.53		479.24	148.81

成屋銷售狀況(截至Q3)

地區	案名	位置	2022年銷售金額 (新台幣億元)
台北	柏克萊公園	板橋區	0.13
桃園	市政潤隆	桃園區	0.30
新竹	國賓大悅	竹北市	1.56
台中	臺中帝寶	西屯區	1.19
高雄	文化潤隆	苓雅區	1.17
合計	5案		4.35



2023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
大台北	景安文匯	中和區	110/100	3,574.84	23.39	2~4房
	台北萬芳	文山區	353/314	9,527.26	109.12	2~3房
桃園	桃園善捷	龜山區	465/459	12,130.00	52.30	2~3房
合計	3案		928/873	25,232.10	184.81	



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	24.32	62.89
	中山區 德安段(F)	住	9,197.14	10,515.60	38.57	
台南	安平區 新南段	住商	1,728.18	11,784.38	43.53	43.53
合計			14,191.50	29,001.06	106.42	106.42



營運概況 - 新屋完工金額



項目 \ 年度	2022	2023	2024	2025	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	106.71	323.00	231.59	264.46	925.76



未來展望 - 未來四年計畫



地區	案名	總銷金額 (新台幣億元)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
基隆	新橫濱(上野區)	25.59	▲	▲			
	新橫濱(星野區)	81.12		▲			
	夢悅城	86.28		▲	▲		
	新橫濱	62.89				▲	▲
大台北	景安文匯	23.39			▲		
	台北萬芳	109.12			▲		
桃園	國家大院	112.03		▲			
	桃園善捷	52.30				▲	▲
新竹	竹科潤隆	86.25		▲			
台中	市政愛悅	99.08			▲	▲	
	VVS1	105.74				▲	
台南	台南新南	43.53				▲	
高雄	樹禾苑	38.44		▲			
	合計	925.76					



財務概況 - 合併財報資料



單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年 (截至2022.09.30財務資料)
營業收入	13,845,007	4,198,656	7,656,236	10,479,267	938,882
營業成本	10,336,928	3,681,528	6,639,308	7,740,794	702,110
營業毛利	3,508,079	517,128	1,016,928	2,738,473	236,772
營業毛利率(%)	25	12	13	26	25
營業費用	866,424	594,457	612,474	648,426	316,174
營業(損)益	2,641,655	(77,329)	404,454	2,090,047	(79,402)
稅前淨利(損)	2,525,895	741,744	210,030	2,060,201	(32,849)
稅後淨利(損)	2,186,147	655,920	117,248	1,671,830	(62,760)
本期淨利率(%)	16	16	1	16	(7)
綜合損益	2,218,412	671,455	166,916	1,677,088	(106,713)
每股盈餘	8.11	2.13	0.32	4.26	(0.14)
負債總額	15,094,404	23,604,451	31,727,054	32,650,000	39,905,509
股東權益	7,310,276	5,514,928	5,070,936	6,675,011	5,785,130
實收資本額	3,083,305	3,083,305	3,699,966	3,921,966	3,921,966



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)				
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
2016	3.842	1.233	-	-	5.075	47.35	10.72	115.08

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 ~ 2021年止，已發放現金股利超過88.34億元
2022年Q4發放現金股利7.84億元，合計已發放96.18億元

Q & A
THANK YOU!



潤隆建設
RUN LONG CONSTRUCTION