



潤隆建設

RUN LONG CONSTRUCTION

2021年法人說明會

2021年11月24日



- 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



公司概況



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	3,921,966,370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



2021年新屋完工個案

地區	案名	位置	基地面積 (坪)	可售總銷 (新台幣億元)	銷售率	區域占比
大台北	柏克萊公園	板橋區 永翠段	1,304.52	18.74	93.2%	25%
台南	潤隆 (真愛NO2)	安平區 漁光段	1,074.71	21.28	96.1%	29%
高雄	文化潤隆	苓雅區 福東段	1,455.33	33.51	92.2%	46%
合計	3案		3,834.56	73.53		100%



2021年線上銷售狀況(截至Q3)

地區	案名	位置	銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)	銷售占比
基隆	新橫濱(上野區)	中山區德安段	8.93	17.87	21%
	新橫濱(星野區)	中山區德安段	8.94		
桃園	國家大院	中壢區青昇段	38.19	39.70	47%
新竹	竹科潤隆	新竹市東區	1.51		
台中	市政愛悅	台中市西屯區	21.83	21.83	26%
高雄	文化潤隆	高雄市苓雅區	0.40	5.33	6%
	樹禾苑	高雄市三民區	4.93		
合計	7案		84.73	84.73	100%

2021年成屋銷售狀況(截至Q3)

地區	案名	位置	銷售金額 (新台幣億元)	小計 (新台幣億元)	銷售占比
大台北	國賓官邸	內湖區	0.03	5.03	40%
	國賓伊頓	文山區	1.11		
	中研A+	汐止區	3.89		
桃園	市政潤隆	桃園區	2.89	2.91	24%
新竹	國賓大悅	竹北市	0.02		
台中	臺中帝寶	西屯區	1.27	1.27	10%
台南	真愛	永康區	0.37	3.22	26%
高雄	悅誠	三民區	2.85		
合計	8案		12.43	12.43	100%

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)	區域 占比
基隆	新橫濱(上野區)	中山區德安段	214/211	24.81	36.0%	8.93	22%
	新橫濱(星野區)	中山區德安段	761/715	77.89	11.5%	8.94	
桃園	國家大院	桃園市中壢區	826/834	106.83	35.7%	38.19	42%
新竹	竹科潤隆	新竹市東區	1047/1137	86.30	99.0%	85.42	
台中	市政愛悅	台中市西屯區	887/892	99.16	98.1%	97.30	21%
高雄	文化潤隆	高雄市苓雅區	397/273	33.51	92.2%	30.89	15%
	樹禾苑	高雄市三民區	273/281	38.04	80.9%	30.78	
合計	7案		4405/4343	466.54		300.45	100%

2022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)	區域 占比
基隆	新橫濱 (青野區)	中山區 德安段(C)	742/707	22,792.62	77.30	2~4房	住：28~32	33%
大台北	台北萬芳	文山區 萬芳段	353/314	9,527.26	67.07	2~3房	住：75~80	29%
台中	台中中正	西屯區 中正段	542/524	15,089.00	90.20	2~3房	店：85 住：50	38%
合計	3案		1637/1545	47,408.88	234.57			100%

2021年購地金額(截至Q3)

地區	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)	區域占比
桃園	龜山區 善捷段	1,630.40	50.22	買賣	16.14	41%
台中	西屯區 中正段	1,478.92	90.20	買賣	23.31	59%
合計		3,109.32	140.42		39.45	100%



營運概況 - 土地庫存暨預估推案



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)	區域 占比
基隆	中山區 德安段(E)	住	3,570.07	7,469.01	25.18	88.91	55%
	中山區 德安段(F)	住	9,197.14	19,071.00	63.73		
大台北	中和區 圓通段	住	1,164.46	3,593.59	21.76	21.76	14%
桃園	龜山區 善捷段	住商	1,630.40	12,130.00	50.22	50.22	31%
合計			15,562.07	42,263.60	160.89	160.89	100%



營運概況 - 新屋完工金額



潤隆建設
RUN LONG CONSTRUCTION

項目 \ 年度	2021	2022	2023	2024	2025	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	73.53	209.53	201.64	278.19	139.13	902.02



未來展望 - 未來四年計畫

地區	案名	總銷金額 (新台幣億元)	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
基隆	新橫濱(上野區)	24.81		▲			
	新橫濱(星野區)	77.89		▲			
	新橫濱(青野區)	77.30			▲		
	新橫濱	88.91					▲
大台北	柏克萊公園	18.74	▲				
	中和圓通	21.76				▲	
	台北萬芳	67.07				▲	
桃園	國家大院	106.83		▲	▲		
	龜山善捷段	50.22					▲
新竹	竹科潤隆	86.30			▲		
台中	台中中正	90.20				▲	
	市政愛悅	99.16				▲	▲
台南	潤隆(真愛NO2)	21.28	▲				
高雄	文化潤隆	33.51	▲	▲			
	樹禾苑	38.04			▲		
	合計	902.02					



財務概況 - 合併財報資料



單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年 (截至2021.09.30財務資料)
營業收入	4,708,124	13,845,007	4,198,656	7,656,236	7,365,131
營業成本	3,703,136	10,336,928	3,681,528	6,639,308	5,455,559
營業毛利	1,004,988	3,508,079	517,128	1,016,928	1,909,572
營業毛利率(%)	21.35	25.34	12.32	13.28	25.93
營業費用	415,772	866,424	594,457	612,474	475,753
營業利益	589,216	2,641,655	(77,329)	404,454	1,433,819
稅前淨利	621,517	2,525,895	741,744	210,030	1,410,796
稅後淨利	577,583	2,186,147	655,920	117,248	1,071,389
本期淨利率(%)	12.27	15.79	15.62	1.53	14.55
綜合損益	540,538	2,218,412	671,455	166,916	1,061,530
每股盈餘	2.38	8.11	2.13	0.32	2.73
負債總額	21,247,435	15,094,404	23,604,451	31,727,054	30,493,213
股東權益	5,170,370	7,310,276	5,514,928	5,070,936	6,059,453
實收資本額	2,434,044	3,083,305	3,083,305	3,699,966	3,699,966



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)				
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
2015	3.609	1.401	-	-	5.010	38.30	13.08	116.50

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

Q & A
THANK YOU!

