



潤隆建設

RUN LONG CONSTRUCTION

2020年法人說明會

2020年11月20日



潤隆建設股份有限公司

2020年法人說明會簡報資料

Nov 20, 2020



- 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	3,699,966,370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	www.runlong.com.tw



2020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
桃園	市政潤隆	桃園市 桃園區	1,266.01	21.63	64%	42%
高雄	悅誠	左營區 果貿段	3,040.73	30.12	93%	58%
合計	2案		4,306.74	51.75		100%



2020年新推個案(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	每坪單價 (新台幣萬元)	推案 占比
桃園	市政 潤隆	桃園市 桃園區	231/231	21.63	64%	店：55 住：29~30	18%
台中	市政 愛悅	西屯區 惠安段	890/896	98.97	61%	店：65 住：39~47	82%
合計	2案		1121/1127	120.60			100%

2020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
大台北	柏克萊公園	新北市板橋區	4.69	4.69	4%
桃園	市政潤隆	桃園市桃園區	13.16		
新竹	竹科潤隆	新竹市東區	11.63	24.79	23%
台中	市政愛悅	台中市西屯區	60.49	60.49	56%
台南	潤隆 (真愛NO2)	台南市安平區	3.91	18.21	17%
高雄	文化潤隆	高雄市苓雅區	0.23		
	悅誠	高雄市左營區	0.30		
	樹禾苑	高雄市三民區	13.77		
合計	8案		108.18	108.18	100%

2020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	靜心文匯	文山區	2.63	4.83	34%
	國賓官邸	內湖區	2.20		
新竹	國賓大悅	竹北市	0.02	0.02	-
台中	臺中帝寶	西屯區	1.29	8.90	64%
	NTC國家商貿中心	西屯區	7.36		
	潤隆	南屯區	0.25		
台南	真愛	永康區	0.24	0.24	2%
合計	7案		13.99	13.99	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	區域占比
大台北	中研A+	新北市汐止區	43/52	5.19	8%	7%
	柏克萊公園	新北市板橋區	141/142	18.73	97%	
桃園	市政潤隆	桃園市桃園區	231/231	21.63	64%	30%
新竹	竹科潤隆	新竹市東區	1047/1137	86.23	99%	
台中	市政愛悅	台中市西屯區	890/896	98.97	61%	28%
台南	潤隆 (真愛NO2)	台南市安平區	388/311	21.28	99%	35%
高雄	文化潤隆	高雄市苓雅區	397/273	33.53	95%	
	悅誠	高雄市左營區	420/382	30.12	93%	
	樹禾苑	高雄市三民區	273/281	37.34	67%	
合計	9案		3830/3705	353.02		100%

2021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	中山區 德安段(A)	214/214	7,676.27	19.58	2~4房	25~27	49%
		中山區 德安段(B)	761/723	22,995.87	62.76	2~4房	25~27	
		中山區 德安段(C)	742/707	22,792.62	61.15	2~4房	25~27	
大台北	—	文山區 萬芳段	353/314	9,527.26	64.04	2~3房	68~70	22%
桃園	—	中壢區 青昇段	826/834	21,555.24	87.00	2~3房	38~40	29%
合計	5案		2896/2792	84,547.26	294.53			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	7,380.17	18.38	42.73	35%
	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	3,375.11	16.65	16.65	14%
台中	西屯區 中正段	住商	1,478.92	15,000.00	61.25	61.25	51%
合計			15,410.59	35,961.28	120.63	120.63	100%



營運概況 - 新屋完工金額



項目 \ 年度	2020	2021	2022	2023	合計
新屋完工金額 (新台幣億元)	51.75	259.76	210.57	240.91	762.99



未來展望 - 未來四年計畫



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	186.22		▲	▲	▲	
大台北	柏克萊公園	18.73		▲			
	中和圓通	16.65				▲	
	台北萬芳	64.04				▲	▲
桃園	市政潤隆	21.63	▲	▲			
	桃園青昇	87.00			▲	▲	
新竹	竹科潤隆	86.23			▲	▲	
台中	台中中正	61.25				▲	▲
	市政愛悅	98.97				▲	▲
台南	潤隆 (真愛NO2)	21.28		▲			
高雄	文化潤隆	33.53		▲			
	悅誠	30.12	▲	▲			
	樹禾苑	37.34			▲	▲	
	合計	762.99					



財務概況 - 合併財報資料



潤隆建設
RUN LONG CONSTRUCTION

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年 (截至2020.09.30財務資料)
營業收入	5,729,654	4,708,124	13,845,007	4,198,656	5,166,693
營業成本	4,147,121	3,703,136	10,336,928	3,681,528	4,655,031
營業毛利	1,582,533	1,004,988	3,508,079	517,128	511,662
營業毛利率(%)	27.62	21.35	25.34	12.32	9.9
營業費用	487,244	415,772	866,424	594,457	425,613
營業利益	1,095,289	589,216	2,641,655	(77,329)	86,049
稅前淨利	1,164,927	621,517	2,525,895	741,744	33,462
稅後淨利	1,035,778	577,583	2,186,147	655,920	16,899
本期淨利率(%)	18.08	12.27	15.79	15.62	0.33
綜合損益	1,125,403	540,538	2,218,412	671,455	(22,535)
每股盈餘	4.41	2.38	8.11	2.13	0.05
負債總額	13,462,660	21,247,435	15,094,404	23,604,451	30,411,470
股東權益	5,218,013	5,170,370	7,310,276	5,514,928	4,881,485
實收資本額	2,376,663	2,434,044	3,083,305	3,083,305	3,083,305



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)				
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
2014	3.509	0.502	-	-	4.011	27.30	14.69	107.54

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 ~ 2020年止，已發放現金股利超過87.59億元

Q & A
THANK YOU!

III