



潤泰創新國際股份有限公司

RUENTEX DEVELOPMENT Co. Ltd

(股票代號 : 9945)

潤泰集團

創新 超越 領先 全方位

潤澤社會
泰安民生

1. 公司簡介

2. 財務概況
3. 營建事業
4. 流通事業
5. 壽險事業
6. 投資價值

公司基本簡介

- 公司名稱：潤泰創新國際股份有限公司(潤泰新)
- 董事長：簡滄圳先生
- 總經理：李志宏先生
- 股本：新台幣139.3億元(104/08/21)
- 主要獲利引擎：
 - ✓ 建設、營造、水泥事業
 - ✓ 流通量販事業
 - ✓ 壽險事業



1996

成立台灣首家
大潤發量販店



1997

中國展開經營
量販事業

2002

更名潤泰創新國際



2009

子公司-潤泰精材
取得宜蘭冬山水泥
廠，跨足水泥製造
及研發。
(原潤泰水泥)



2010

子公司-潤弘精密
上市



2011/07

轉投資-高鑫零售
於香港上市；本公
司對其持股達8.33%



2011/07

轉投資-南山人壽
經金管會核准，透
過持股25%之潤成
公司間接取得。



2012/12

子公司-潤泰百益
CITYLINK 松山店
開幕，正式跨足
商用不動產經營。



2014/12

子公司-潤泰旭展
CITYLINK 南港店
開幕。



2015/07

子公司-潤泰精材
上市



1977

潤泰建設成立

主要營運架構

潤泰創新市值470億元
2014年度合併營收123億元



潤泰創新

台灣量販事業
不動產開發



潤泰百益(松山BOT)

潤泰旭展(南港BOT)
力勝開發(松山地上權)
商用不動產經營



潤弘精密

營造承包
預鑄工法



潤泰精材

水泥產製
美特耐開發



潤德室內設計

潤泰維護
潤泰保全
其他子公司

中國量販事業 轉投資

高鑫零售
(綜合持股8.33%)



綜合持有市值: 185億

壽險事業 轉投資

南山人壽
(綜合持股25.09%)



綜合持有市值: 533億

集團事業 轉投資

潤泰全球
(持股11.63%)



持有市值: 71億

其他轉投資

中裕新藥(持股4.78%)
台灣浩鼎(持股0.85%)
日友環保(持股29.68%)
智歲資訊(持股4.03%)

持有市值合計: 44億

轉投資總市值833億元

註1: 高鑫及南山綜合持股包含透過潤泰全球間接持有之部分
註2: 市值資料日期2015/8/4(南山市值採未上市報價23元計算)

1. 公司簡介

2. 財務概況

3. 營建事業

4. 流通事業

5. 壽險事業

6. 投資價值

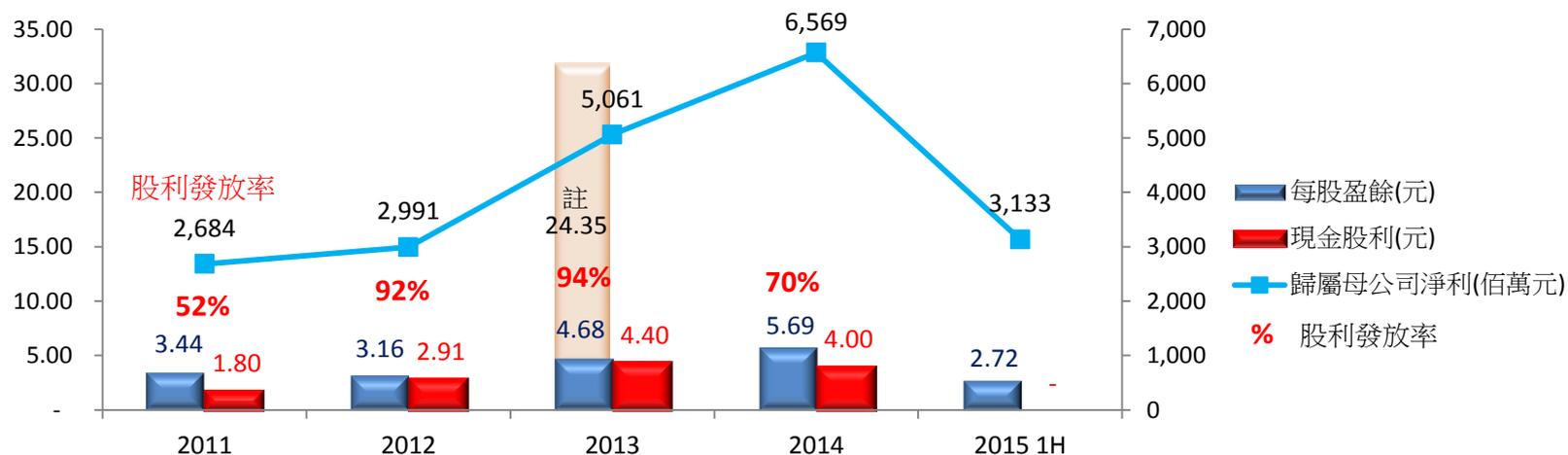


潤泰創新合併損益表

單位：新台幣佰萬元/每股元

項目	2011 ROC	2012 IFRS	2013 IFRS	2014 IFRS	2015 1H IFRS
合併營業收入	14,803	12,140	15,101	12,292	4,203
合併營業毛利	2,802	2,135	2,958	2,669	998
合併營業利益	903	145	805	724	231
合併稅後淨利(註)	2,792	3,142	31,235	7,285	3,311
歸屬母公司淨利(註)	2,684	2,991	30,593	6,569	3,133
每股盈餘(元)(註)	3.44	3.16	29.03	5.69	2.72

註：2013之合併稅後淨利、歸屬母公司淨利及EPS，均包含2013/12/31認列CGC公允價值衡量剩餘投資價值之利益257億元及每股盈餘 24.35元。



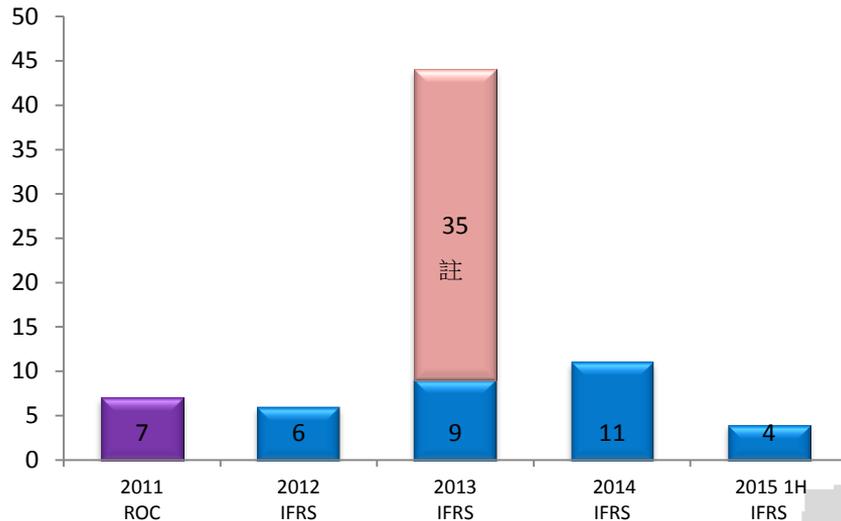


單位：%

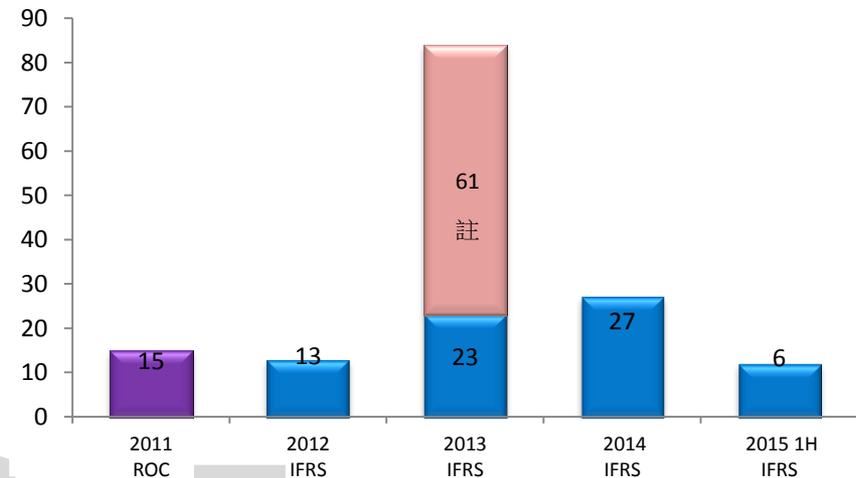
項目	2011 ROC	2012 IFRS	2013 IFRS	2014 IFRS	2015 1H IFRS
資產報酬率ROA(註)	7	6	44	11	4
股東權益報酬率ROE(註)	15	13	84	27	12

註：2013 ROA及ROE 包含2013/12/31認列CGC公允價值衡量剩餘投資價值之利益影響百分比，分別佔 35% 及 61%。

資產報酬率(ROA)



股東權益報酬率(ROE)



1. 公司簡介
2. 財務概況
- 3. 營建事業**
4. 流通事業
5. 壽險事業
6. 投資價值

住宅推案

商用不動產

建設開發



商用不動產



貫徹品質理念，創造顧客滿意

住宅推案總覽



潤泰創新國際股份有限公司
RUENTEX DEVELOPMENT Co. Ltd



購地自建

1松濤苑

基地面積902坪
建築面積4,671坪
潤泰可售3,746坪



合建分屋

4萬花園

基地面積1,264坪
建築面積11,260坪
潤泰可售5,564坪



合建分屋

7延平南路

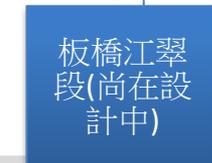
基地面積200坪
建築面積2,311坪
潤泰可售1,550坪



合建分屋

10和平東路

基地面積214坪
建築面積1,266坪
潤泰可售626坪



合建分屋

13板橋江翠段

基地面積543坪
建築面積4,168坪
潤泰可售1,713坪



購地自建

2副都心案

基地面積1,148坪
建築面積10,207坪
潤泰可售8,373坪



合建分屋

5明峰

基地面積732坪
建築面積4,387坪
潤泰可售2,491坪



合建分屋

8北投大同街

基地面積468坪
建築面積3,559坪
潤泰可售1,146坪



合建分屋

11三重五穀王段-A

基地面積2,829坪
建築面積17,958坪
潤泰可售8,217坪



購地自建

3敦化段案

基地面積1,345坪
建築面積9,063坪
潤泰可售7,893坪



合建分屋

6北投奇岩

基地面積514坪
建築面積2,892坪
潤泰可售1,073坪



合建分屋

9雙子星案

基地面積561坪
建築面積4,853坪
潤泰可售895坪



合建分屋

12三重五穀王段-B

基地面積1,064坪
建築面積6,593坪
潤泰可售2,748坪

板橋江翠段(尚在設計中)

公辦都更



14南海公辦都更
基地面積1,628坪
建築面積14,019坪
潤泰可售2,270坪

公辦都更



15犁和公辦都更
基地面積617坪
建築面積3,999坪
潤泰可售801坪

政府聯開



16潤泰內湖站
基地面積2,470坪
建築面積22,895坪
潤泰可售7,534坪

政府聯開

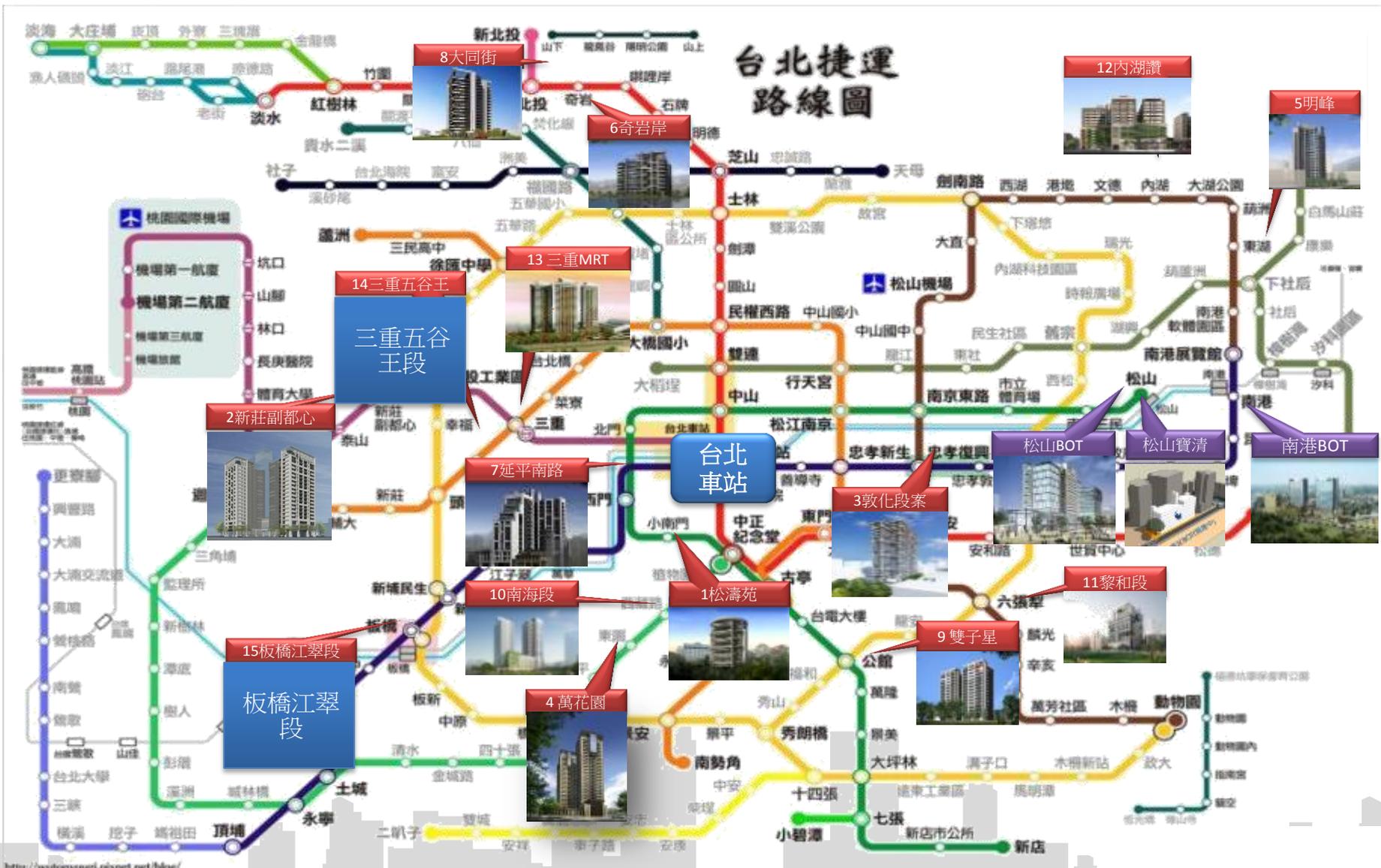


17三重站聯開案
基地面積3,060坪
建築面積30,674坪
潤泰可售11,140坪



潤泰創新可售面積合計約 67,780 坪

住宅推案位置圖



<http://wutonyung.pixnet.net/blog/>

推 案 別	進 度	預 計 完 工 入 帳 年 度					
		2015	2016	2017	2018	2019	2020
1、松濤苑	完工可售	●	●				
2、萬花園	預售全數完銷，完工進度100%	●					
3、潤泰內湖站	完工進度99%		●				
4、明峰	預售全數完銷，完工進度42%		●				
5、新莊副都心案	已取建照，完工進度38%		●	●			
6、松山寶清段	已取得建照			●	●		
7、北投奇岩案	規劃作業中				●		
8、雙子星案	規劃作業中				●		
9、和平東路案	規劃作業中				●		
10、延平南路案	規劃作業中				●		
11、板橋江翠段	申請掛照中				●	●	
12、南海段公辦都更	規劃作業中					●	
13、三重五谷王段案	申請掛照中					●	
14、MRT三重站聯開案	已取得建照					●	
15、犁和段公辦都更	規劃作業中					●	
16、北投大同街案	規劃作業中					●	
17、敦化段案	規劃作業中					●	●

住宅推案-完工可售個案



潤泰創新國際股份有限公司
RUENTEX DEVELOPMENT Co. Ltd

完工可售



周邊環境



- 基地位置:中正區博愛路221、223號
- 基地面積:902坪
- 使用分區:住三
- 規劃樓層:12樓/地下3樓
- 規劃高度:1樓挑高5.5M/2樓以上3.5M
- 規劃戶數:20戶
- 規劃車位:114車
- 規劃坪數:161坪、181坪、322坪

抗震工學



陽台實景



園庭景觀



●潤泰內湖站目前完工 99%



●萬花園已陸續辦理點交(100% 銷售)



●明峰目前完工 42%(100% 銷售)



●新莊副都心目前完工38%



文德路案



基地面積1,342坪
建築面積9,387坪
潤泰可售2,949坪

重慶北路案



基地面積 751坪
建築面積9,002坪
潤泰可售3,470坪

基隆路案



基地面積 307坪
建築面積4,294坪
潤泰可售1,426坪

南京西路案



基地面積 338坪
建築面積4,243坪
潤泰可售1,302坪

辛亥路案



基地面積 881坪
建築面積8,215坪
潤泰可售2,399坪

北安路案



基地面積 983坪
建築面積10,197坪
潤泰可售3,211坪

三元街案



基地面積 874坪
建築面積 6,908坪
潤泰可售 1,941坪

松江路案



基地面積 476坪
建築面積2,999坪
潤泰可售 750坪



松山車站BOT：租期54年 (至民國156年)

CITY LINK SONG SHAN

基地面積：	7,733坪
樓板面積：	35,024坪
營業面積：	
1. 商場 (營業中)	3,562坪
2. 飯店 (國賓飯店)	4,305坪
3. 辦公室	23,621坪



商用不動產-南港BOT

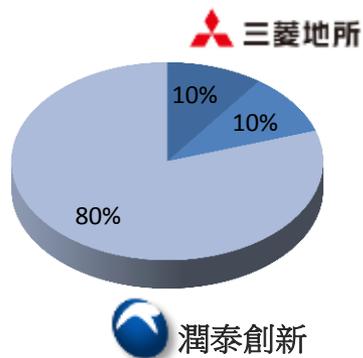


南港車站BOT：租期52年 (至民國154年)

CITY LINK NAN GANG

基地面積：	12,888坪
樓板面積：	56,680坪
營業面積：	
1. 商場	16,430坪
2. 飯店(Courtyard)	16,865坪
3. 辦公室	15,890坪

潤泰旭展股權結構



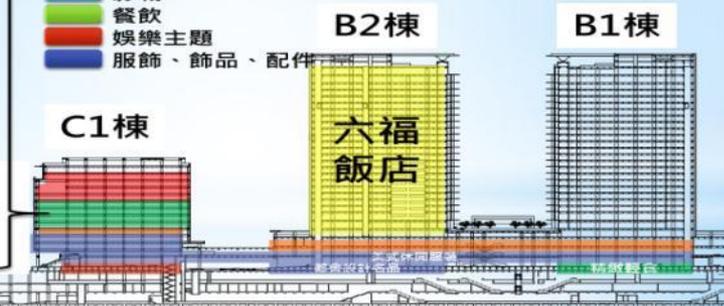
註:2014/12 日本三菱地所再加碼
10%搶攻南港商用不動產之未來
商機



C1棟樓層規劃

14F		
13F	喜樂影城	100%
12F		
11F		
10F	好食美饌	73%
9F	Great Food Market	100%
8F		100%
7F		100%
6F	樂活休閒	100%
5F	戶外休閒	85%
4F	運動休閒	100%
3F	UNIQLO	100%
2F	雜貨小舖	100%
1F	金色三菱旗艦店	100%

- 影城
- 餐飲
- 娛樂主題
- 服飾、飾品、配件

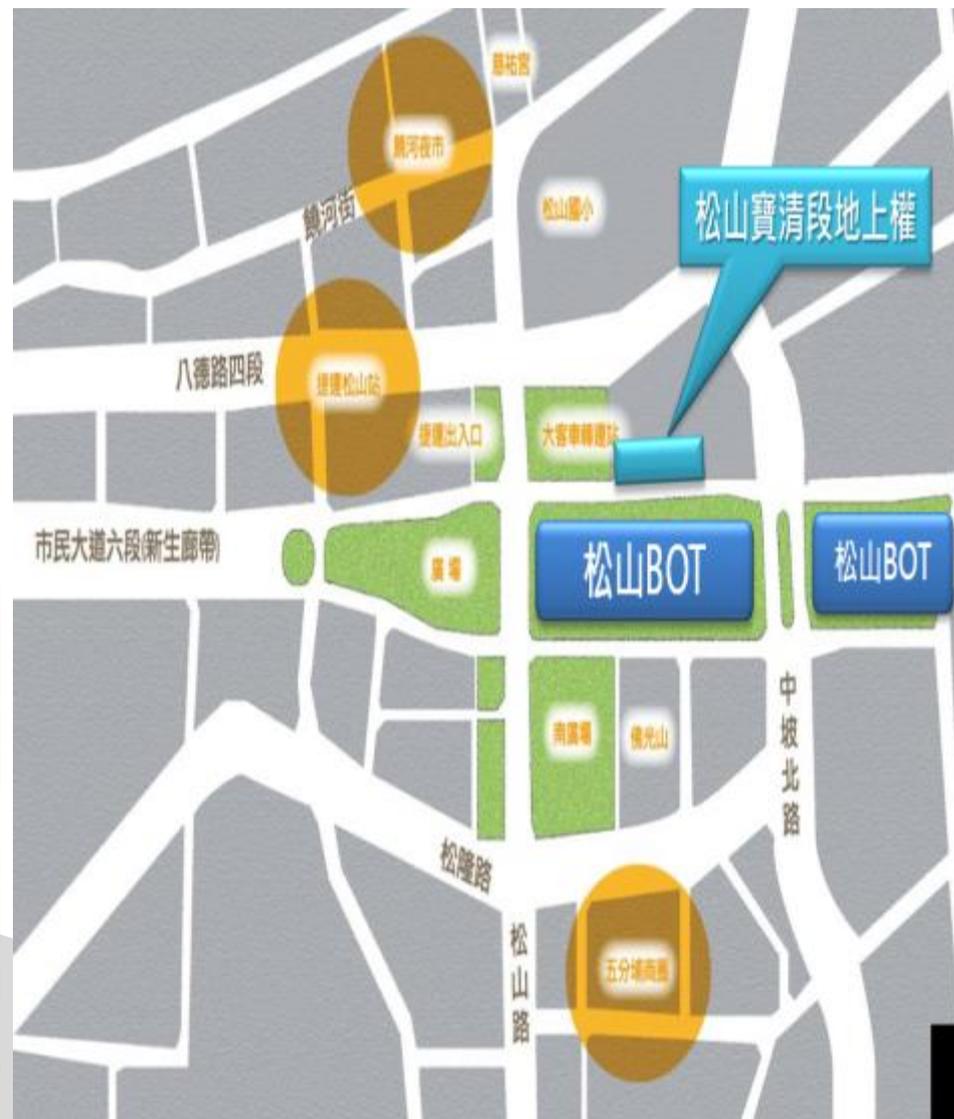


商用不動產-松山寶清段地上權



潤泰創新國際股份有限公司
RUENTEX DEVELOPMENT Co. Ltd

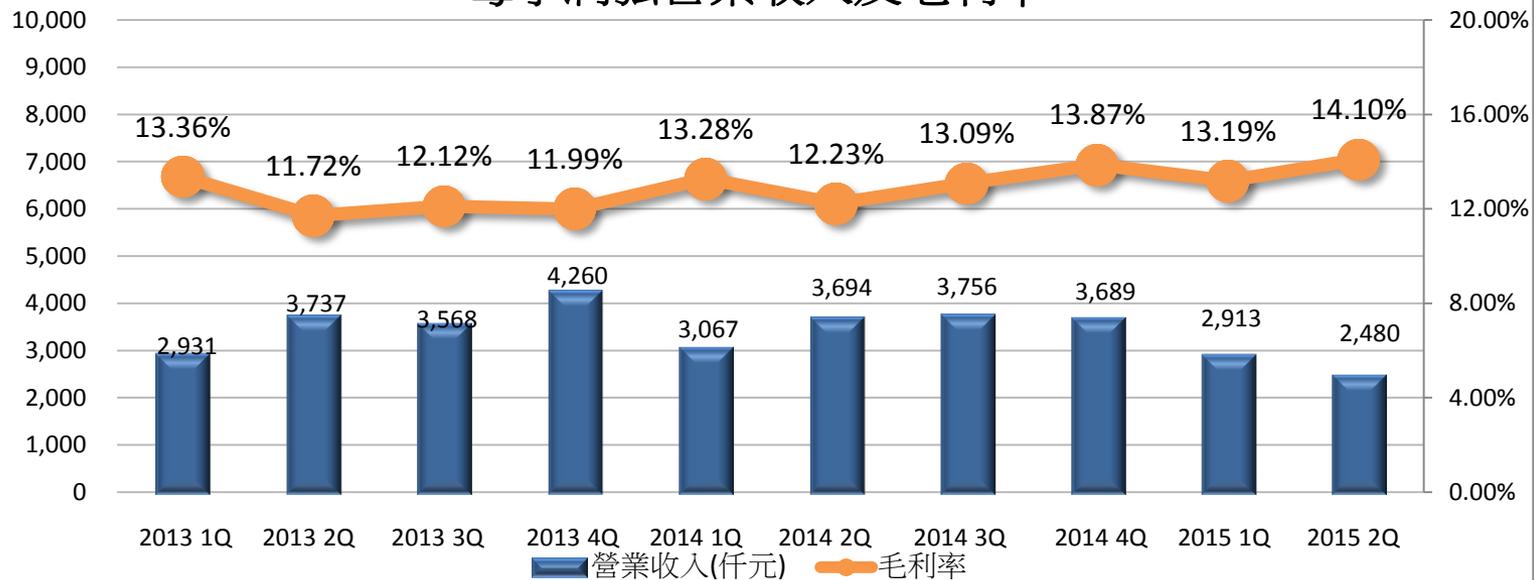
基地面積	484.30 坪
使用分區	商三
地上權租期	70年



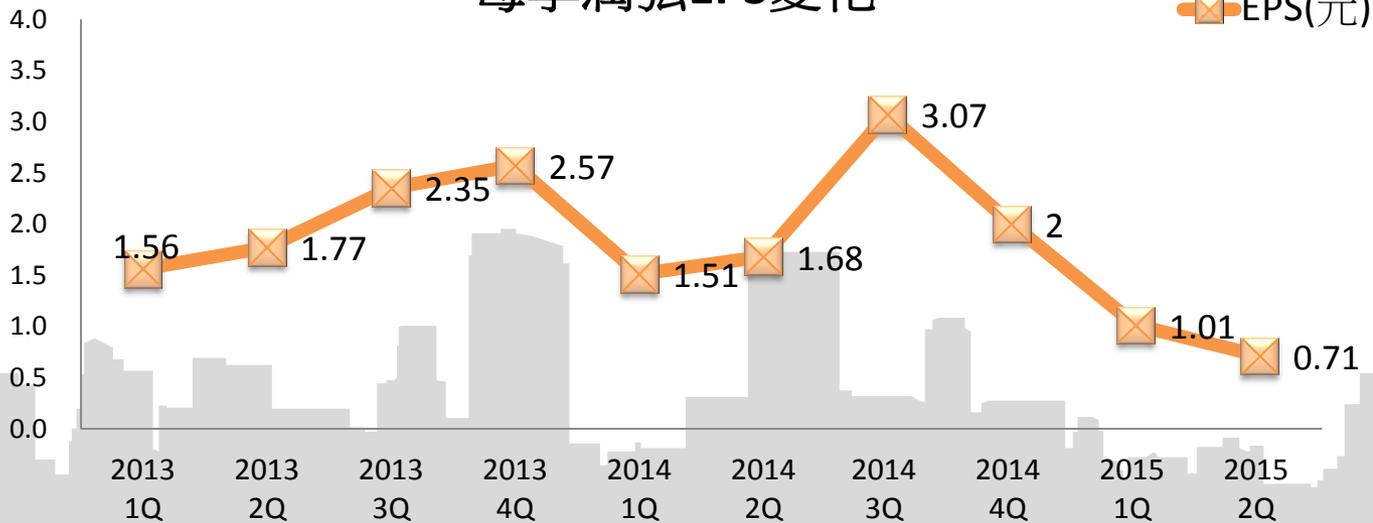


營造工程
潤弘精密
 (股票代號: 2597)

每季潤弘營業收入及毛利率



每季潤弘EPS變化





水泥產製 潤泰精材

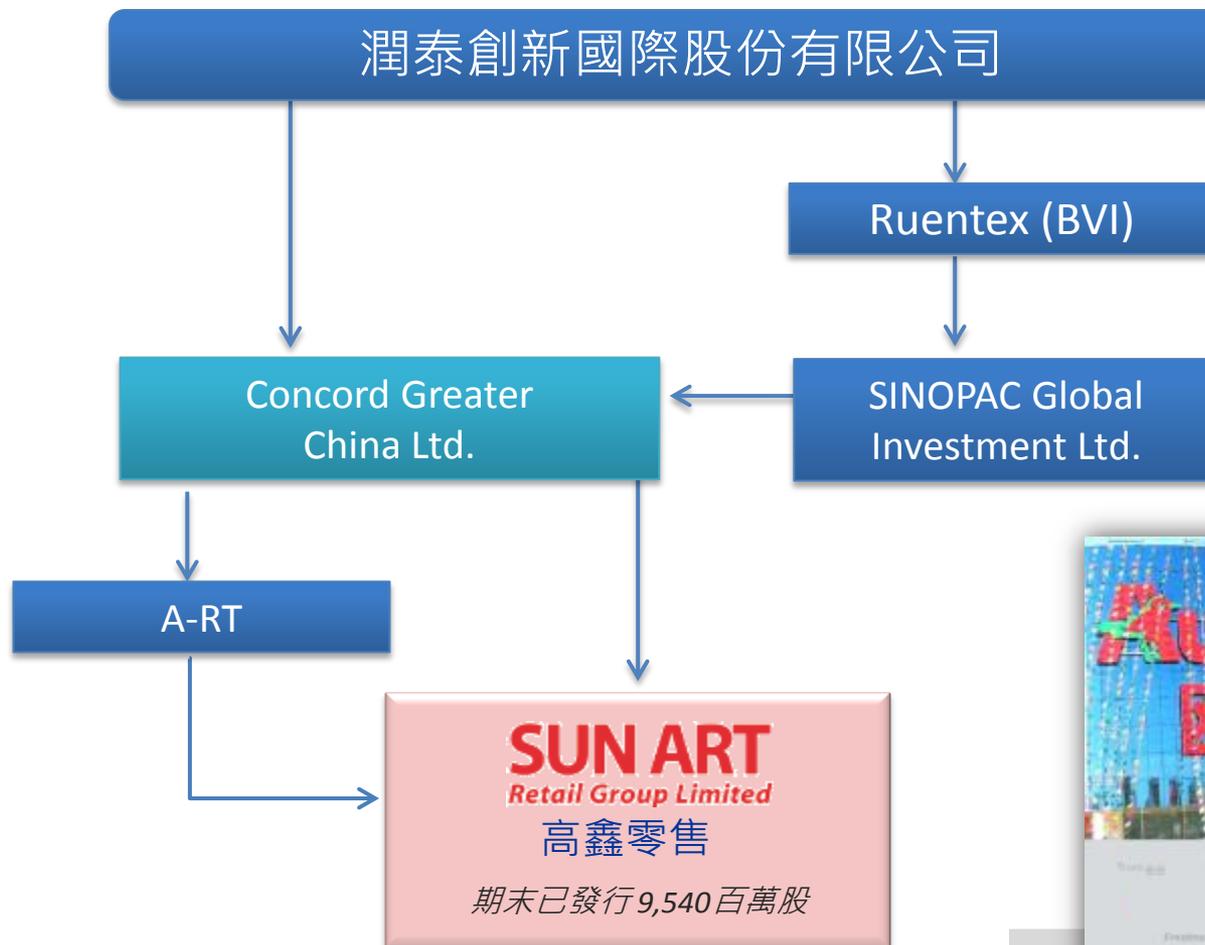
(原名:潤泰水泥)

歷年營收及獲利表現



1. 公司簡介
2. 財務概況
3. 營建事業
4. 流通事業
5. 壽險事業
6. 投資價值





截至2015/8/6潤泰創新綜合持股 8.33%



註：綜合持股已含潤泰新透過潤泰全間接持有之高鑫股權



SUN ART Retail Group Limited

單位：人民幣佰萬元

項目	2014 1H	2015 1H	變動%
營業額	48,038	50,708	↑5.6%
營業毛利	10,523	11,425	↑8.6%
營業利益	2,495	2,190	↓12.2%
稅後盈餘	1,789	1,522	↓14.9%
歸屬母公司淨利	1,710	1,476	↓13.7%
EPS(RMB)	0.18	0.15	

資料來源：高鑫零售2015年上半年度財務業績公告



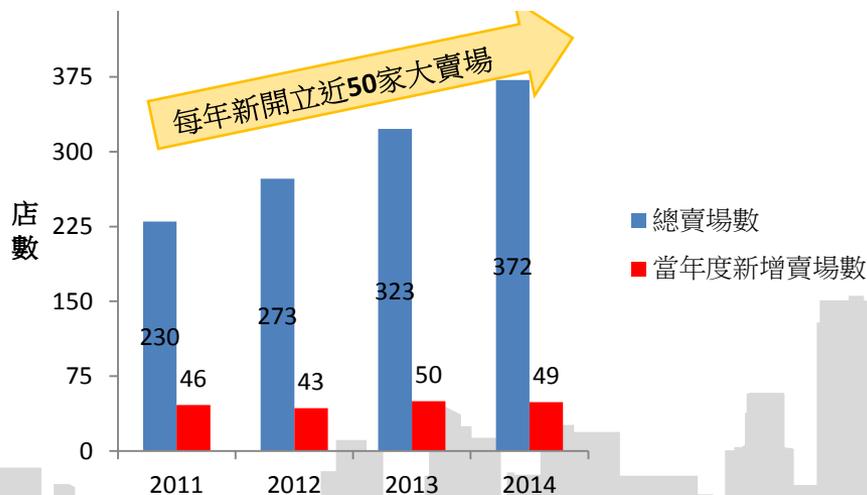
2015年上半年度新開了16家綜合性大賣場

地区	綜合性大賣場數目 (2015年6月30日)		綜合性大賣場的總建築面積 (平方米) (2015年6月30日)			
			合計			合計
华东	43	115	158	1,834,683	2,827,545	4,662,228
华北	7	38	45	216,810.8	907,113	1,123,924
东北	2	37	39	56,237	1,014,622	1,070,859
华南	5	66	71	124,523	1,625,136	1,749,659
华中	9	50	59	262,506	1,305,069	1,567,575
华西	4	12	16	178,609	284,518	463,127
合計	70	318	388	2,673,369	7,964,003	10,637,372



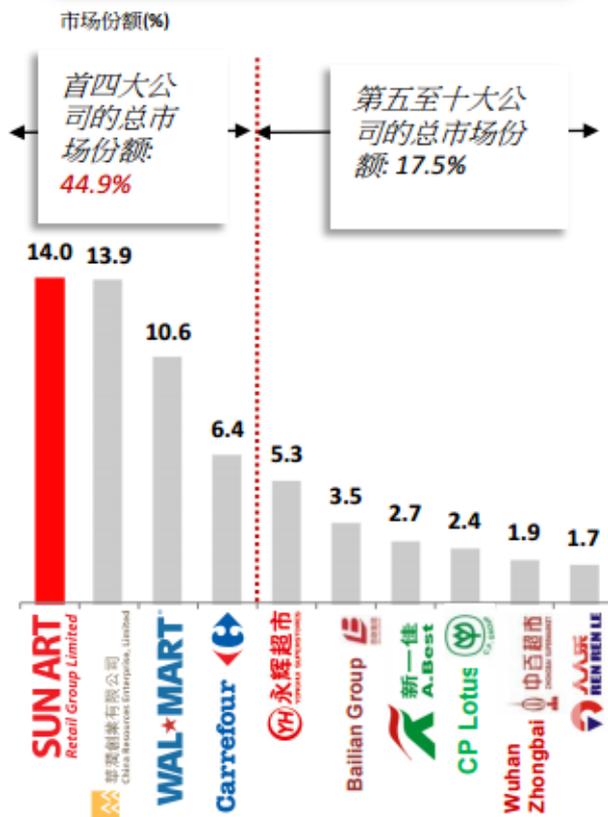
门店数目明细
(2015年6月30日)

总建筑面积明细
(2015年6月30日)

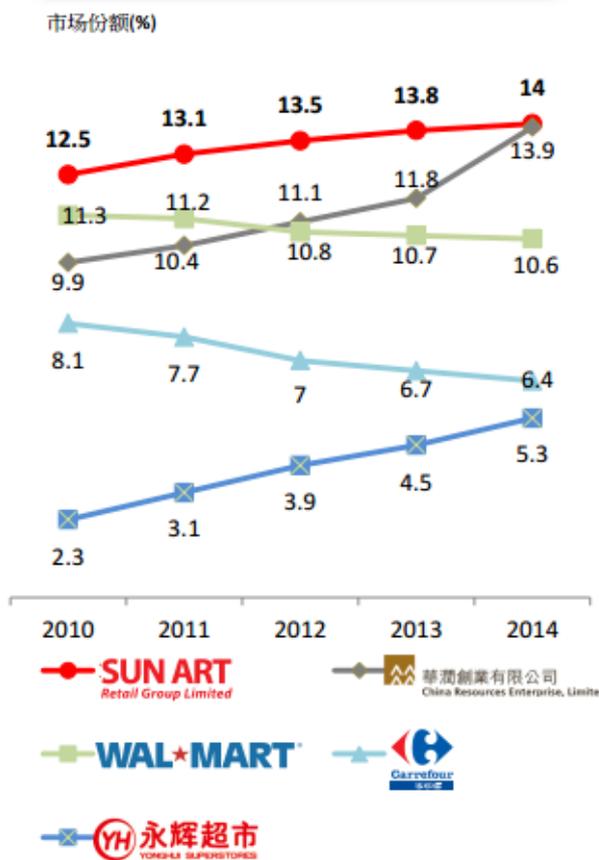


截至2015年6月30日止，集團在中國共有**388**家大賣場，遍布**27**個省、自治區及直轄市。已確定**146**個地點在未來三年開設綜合性大賣場，其中**100**家在建中

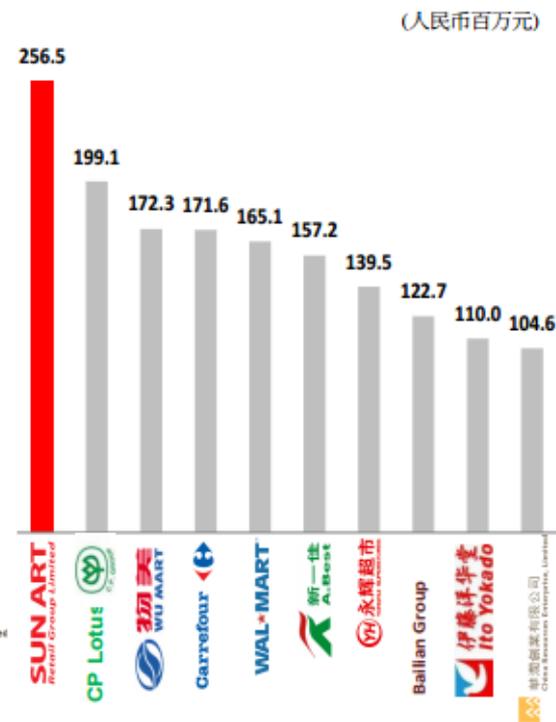
高鑫-通過內部增長維持市場領導地位



2010-2014 五大大賣場的市場份額



2014年平均單店銷售額



數據源: 歐睿國際

(1) 華潤創業2014年數據與Tesco合併

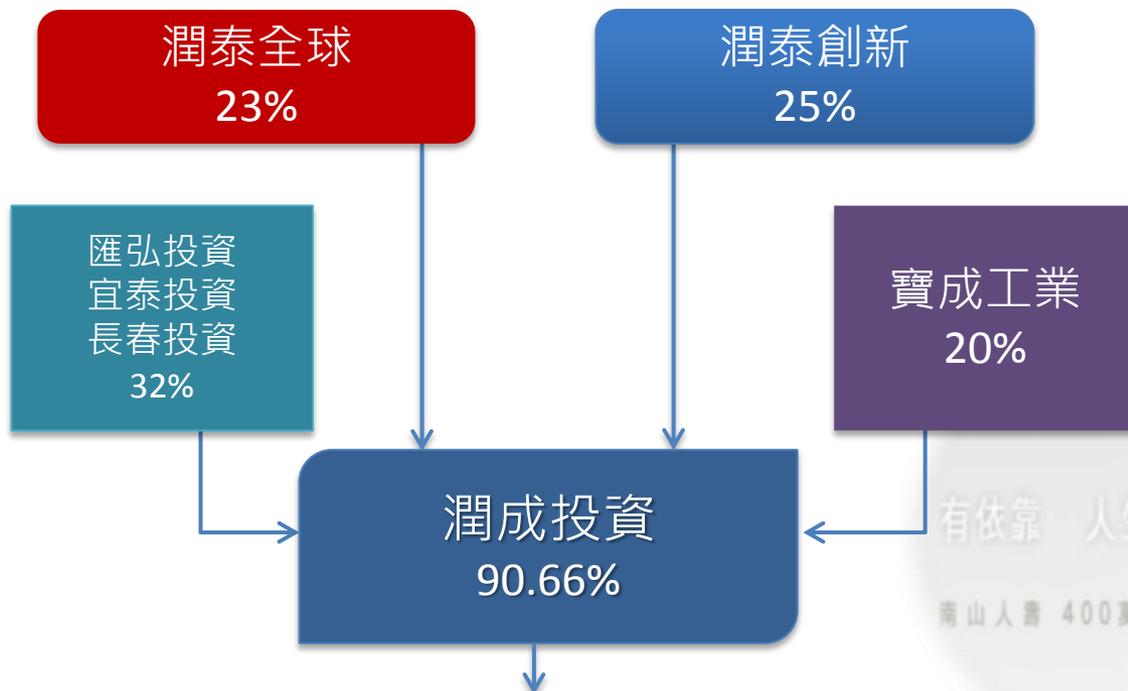
(2) 根據來自歐睿國際的數據計算: 2014年零售額/(2014年初至年底的門店平均數目)

1. 公司簡介
2. 財務概況
3. 營建事業
4. 流通事業
5. 壽險事業
6. 投資價值



南山 50
台灣一定要幸福





	南山人壽
2015/6/30	
股本：924 億元	
股東權益：1,508 億元	

截至2015/8/6潤泰創新綜合持股 25.09%



南山人壽

單位：新台幣佰萬元

項目	2014 1H	2015 1H	變動%
新契約保費	78,669	83,876	↑6.6%
營業收入	263,820	283,567	↑7.5%
稅前(損)益	6,777	12,993	↑91.7%
稅後(損)益	7,449	10,711	↑43.8%
EPS(元)	0.81	1.16	

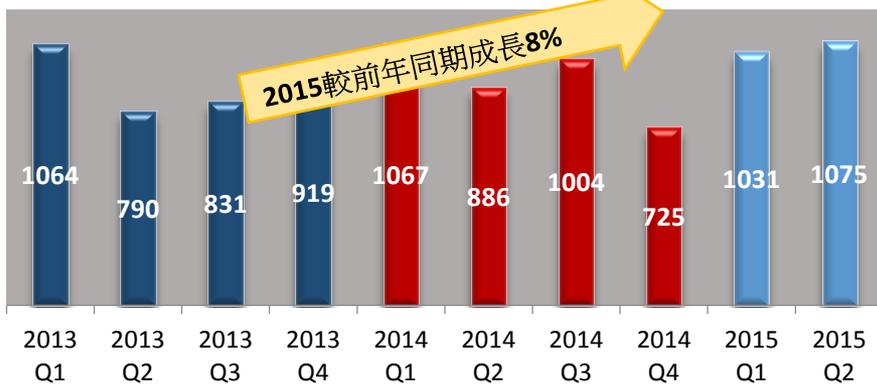
資料來源：南山人壽2015年上半年度自結營運公告



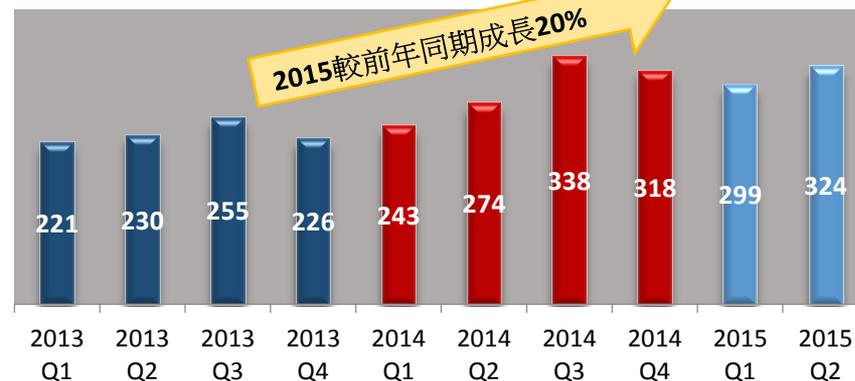
南山人壽



保費收入(億元)



淨投資損益(億元)



淨利(億元)



EPS(元)





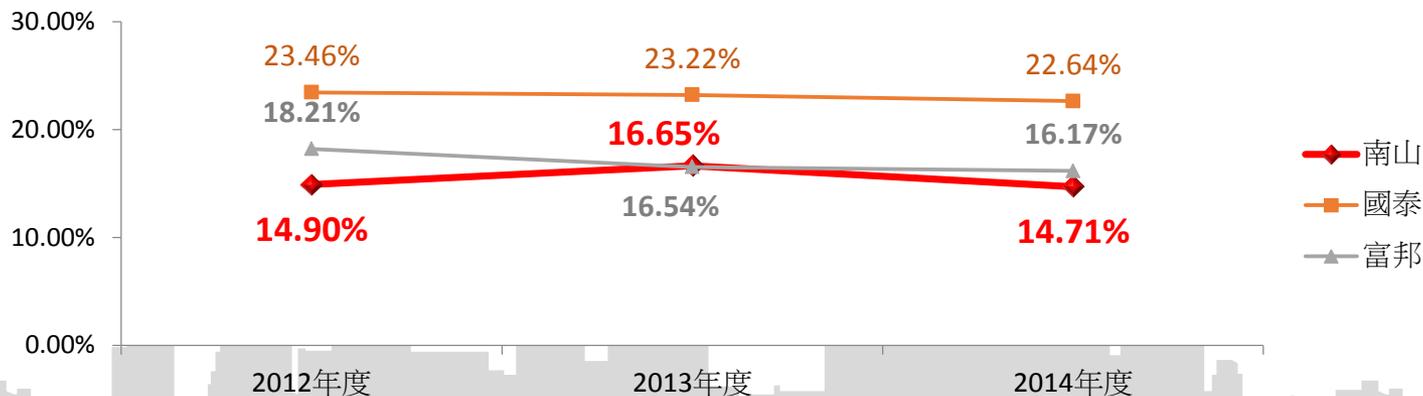
南山人壽



新契約收入市佔率變化



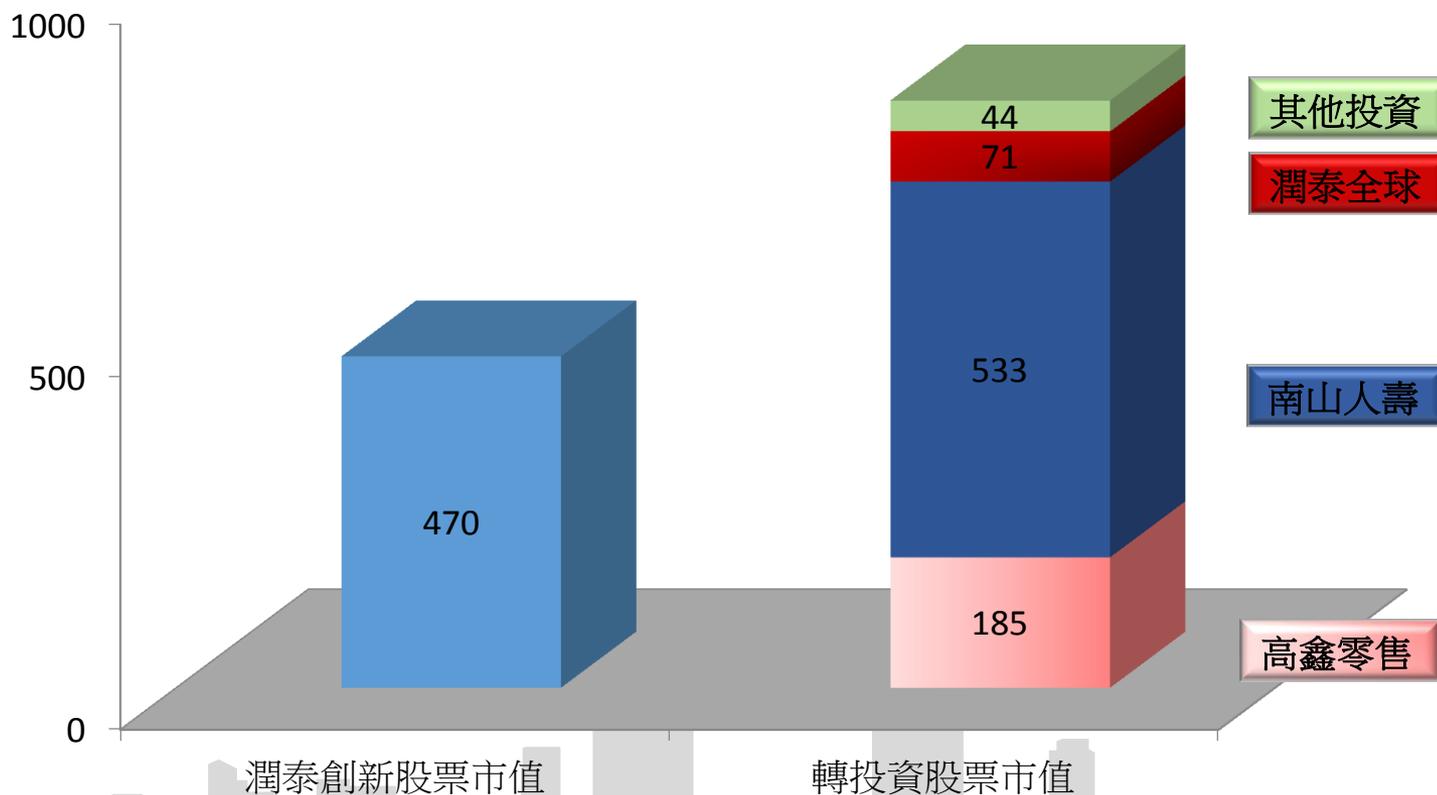
人壽保險總市佔率變化



1. 公司簡介
2. 財務概況
3. 營建事業
4. 流通事業
5. 壽險事業
6. 投資價值



潤泰創新市值極具潛力





感謝蒞臨指導

Q & A

潤泰集團

創新 超越 領先 全方位

潤澤社會
泰安民生

