



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**



本簡報部分內容係依據會計師簽證之財報編制，完整內容及數據須依財報為主。

簡報所提供之資訊可能含有前瞻性敘述，實際結果可能與這些前瞻性敘述不同。簡報資料中提供之資訊並未明示或暗示地表達或保證其具有完整性，亦不代表本公司對產業狀況或後續發展的完整論述。

此簡報及其內容未經本公司許可，不得任意使用。

1. 公司簡介

2. 財務概況
3. 營建事業
4. 壽險事業
5. 環保、水泥事業
6. 未來展望

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100.3億元(2018/09/30)
- 主要獲利引擎：
 - ✓ 建設、營造預鑄、商用不動產
 - ✓ 壽險事業
 - ✓ 環保、水泥事業



1977

潤泰建設成立

1992

潤泰建設上市

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



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。

CITY LINK
SONG SHAN

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。

CITY LINK
NAN GANG

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

潤泰創新開發

2016/09

子公司-潤泰創新開發與三菱地所株式會社合作板橋江翠段開發案

2017/09

子公司-潤泰創新開發與三菱地所株式會社合作南港玉成段開發案



2017/11

11/20經董事會決議，透過股權交換及處分後，對高鑫零售之綜合持股比例將自8.36%降至0.94%。

TSUTAYA BOOKSTORE

2017/11

引進日本TSUTAYA BOOKSTORE，並於11/24於松山車站-二號店商場開幕。

CITY LINK
NEI HU

2018/03

子公司-力勝開發
CITYLINK 內湖店開幕，潤泰集團旗下第二間 TSUTAYA BOOKSTORE 同步於內湖商場開幕。

南港之心

2018/08

潤泰創新與北市府簽訂南港商三特公辦都更案合約。

潤泰創新合併個體下各公司



潤泰創新

潤泰創新開發
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



潤泰維護

潤泰保全
潤福
其他子公司



潤弘精密

營造承包
預鑄工法
(註1)



潤泰精材

水泥
美特耐
潤德室內設計
(註2)

壽險事業 轉投資

南山人壽
(綜合持股25.08%)



南山人壽

集團事業 轉投資

潤泰全球
(持股11.63%)
(註3)



潤泰全球

環保及生技 事業轉投資

日友環保(持股26.62%)
(註4)
中裕新藥(持股4.14%)
台灣浩鼎(持股0.73%)

其他轉投資

智崙資訊(持股4.42%)
高鑫零售(綜合持股0.94%)

註1：對潤弘精密之綜合持股比例為56%，截至2018/11/30市值為34億元。

註2：對潤泰精材之綜合持股比例為50%，截至2018/11/30市值為20億元。

註3：對潤泰全球之持股比例為11%，截至2018/11/30市值為60億元。

註4：對潤泰日友之持股比例為26%，截至2018/11/30市值為64億元。

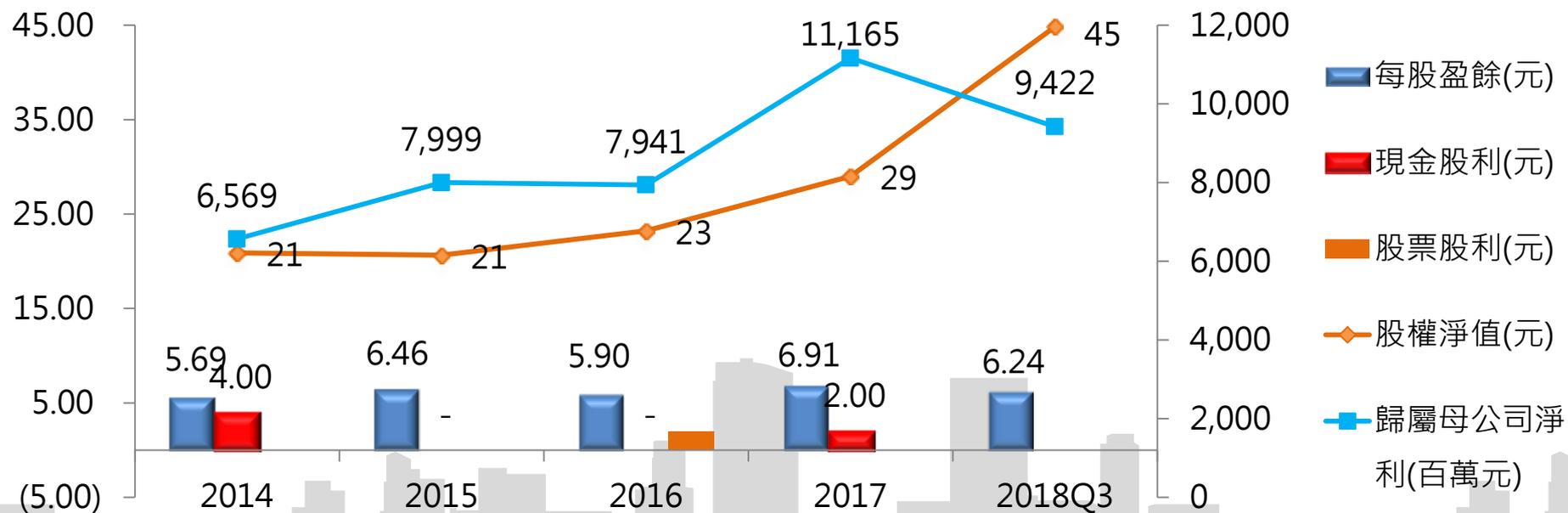
1. 公司簡介
2. 財務概況
3. 營建事業
4. 壽險事業
5. 環保、水泥事業
6. 未來展望



潤泰創新合併損益表

單位：新台幣佰萬元/每股元

項目	2014	2015	2016	2017	2018Q3
合併營業收入	12,292	12,978	13,117	10,912	10,814
合併營業毛利	2,669	3,703	3,418	2,678	2,780
合併營業利益	724	2,182	1,846	1,035	1,551
歸屬母公司淨利	6,569	7,999	7,940	11,165	9,422
每股盈餘(元)	5.69	6.46	5.90	6.91	6.24
每股淨值	21	21	23	29	45

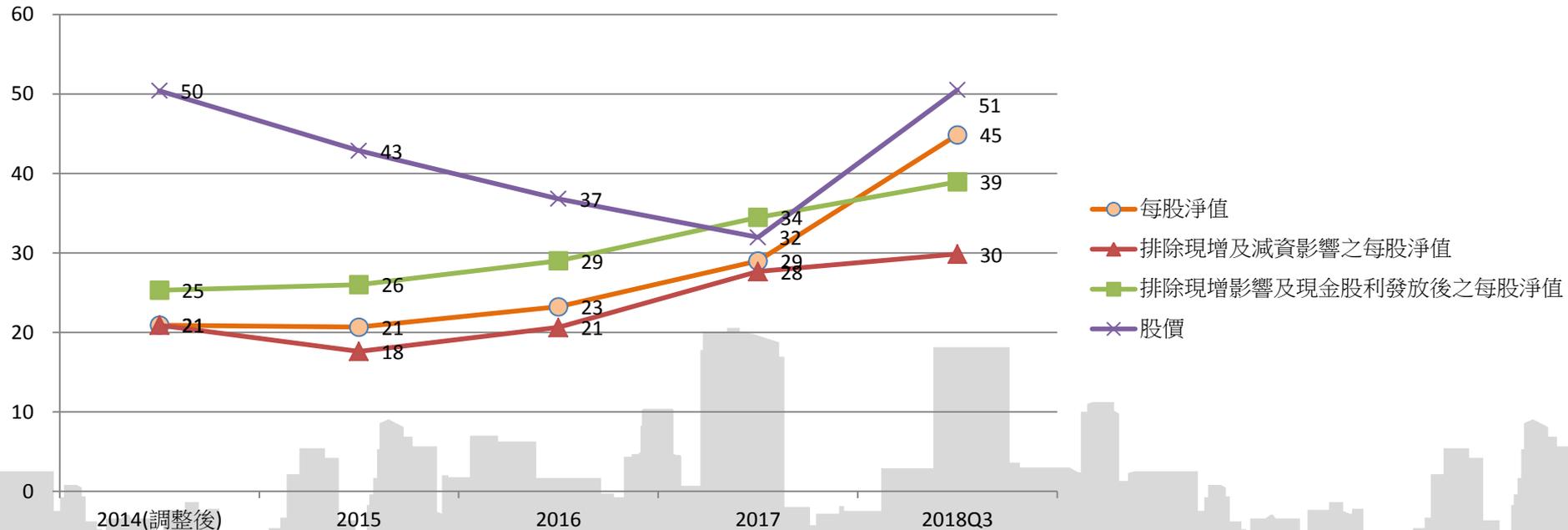




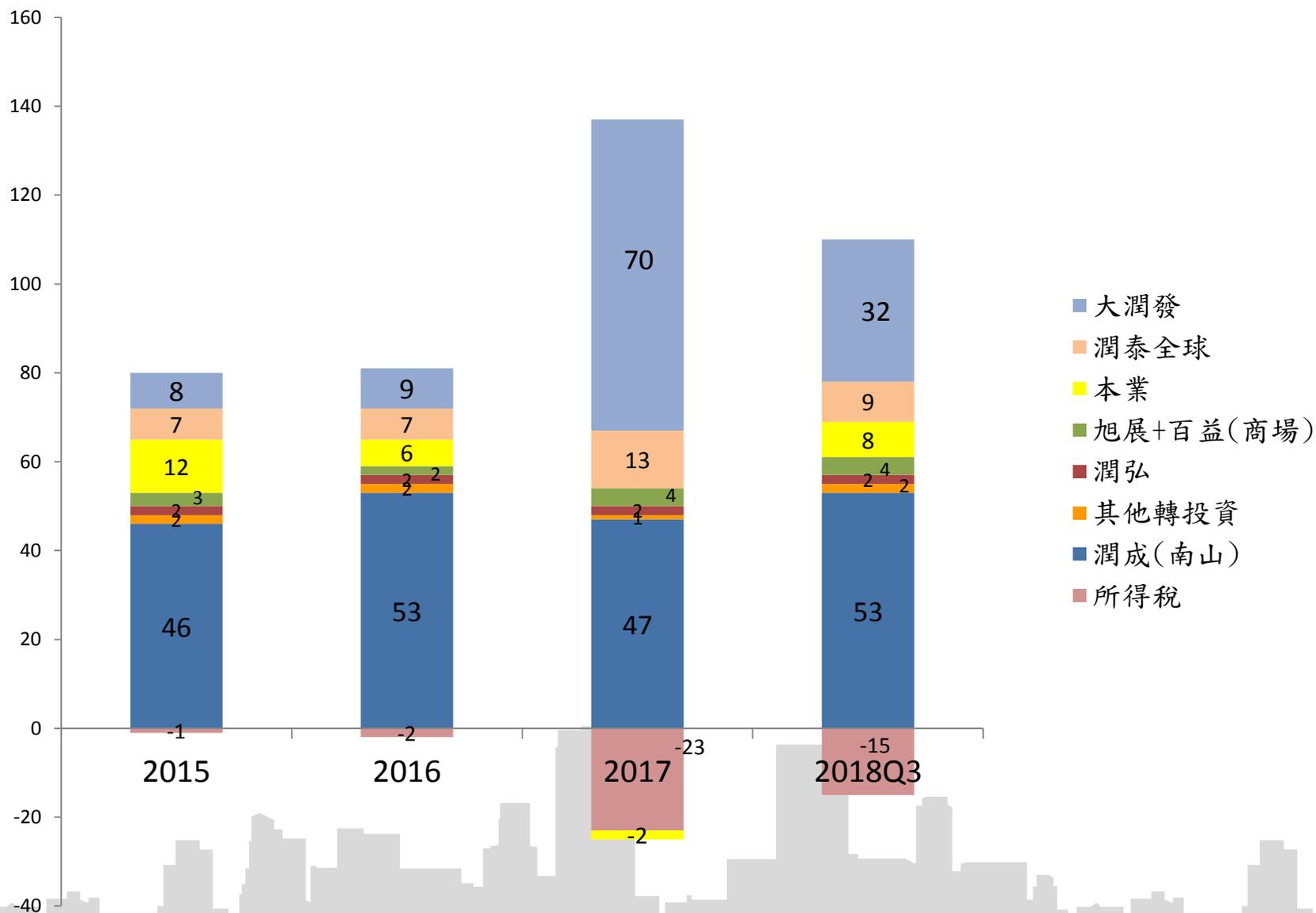
潤泰創新淨值走勢圖

單位：每股元

項目	2014	2015	2016	2017	2018Q3
每股淨值	21	21	23	29	45
排除現增及減資影響之淨值	21	18	21	28	30
排除現增、減資及現金股利發放後之淨值	25	26	29	34	39
股價	50	43	37	32	51



獲利組成



1. 公司簡介
2. 財務概況
- 3. 營建事業**
4. 壽險事業
5. 環保、水泥事業
6. 未來展望

建設開發

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

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 2,550坪

購地自建

2潤泰峰盛

基地面積 1,148坪
建築面積 10,207坪
潤泰可售 7,615坪

購地自建

3潤泰敦峰

基地面積 1,344坪
建築面積 9,022坪
潤泰可售 7,539坪

購地自建

4南港玉成

基地面積 1,599坪
建築面積 17,842坪
可售住宅 4,798坪
可售辦公室 11,012坪

合建分屋

5北投奇岩

基地面積 514坪
建築面積 2,376坪
潤泰可售 857坪

合建分屋

6潤泰禮仁

基地面積 214坪
建築面積 1,266坪
潤泰可售 626坪

合建分屋

7潤泰雙子星

基地面積 561坪
建築面積 4,853坪
潤泰可售 895坪

合建分屋

8板橋江翠段-D

基地面積 1,735坪
建築面積 11,003坪
潤泰可售 4,400坪

合建分屋

9新店斯馨段

基地面積 1,678坪
建築面積 9,076坪
潤泰可售 4,627坪

合建分屋

10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

11三重五谷王段-A

基地面積 2,829坪
建築面積 17,958坪
潤泰可售 8,217坪

合建分屋

12三重五谷王段-B

基地面積 1,064坪
建築面積 6,593坪
潤泰可售 2,748坪



合建分屋

13板橋江翠段-A

基地面積 1,500坪
建築面積 9,978坪
潤泰可售 5,123坪



合建分屋

14板橋民生路

基地面積 817坪
建築面積 6,608坪
潤泰可售 2,547坪



合建分屋

15北投軟橋段

基地面積 1,060坪
建築面積 4,805坪
潤泰可售 2,137坪



政府聯開

16潤泰京采

基地面積 2,470坪
建築面積 22,898坪
潤泰可售 3,495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
潤泰可售權配待協調



公辦都更

18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



公辦都更

19南海段

基地面積 1,628坪
建築面積 10,200坪
潤泰可售 2,100坪



公辦都更

20.南港之心(商三特)

基地面積 7,879坪
建築面積 99,900坪
潤泰可售預計35,000坪

潤泰創新可售面積(不含三重站聯開案)合計約 83,556坪

潤泰創新開發可售面積合計約 20,210坪，創新持有70%創新開發股權

上述推案已累計認列銷售收入7,344,250千元(截至10月)。



推案位置圖



推案時間表



推案別	進度	預計完工入帳年度							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1、松濤苑	完工可售	●	●	●	●				
2、潤泰京采(內湖站)	完工可售	●	●						
3、潤泰峰盛(新莊副都心)	完工可售	●	●						
4、潤泰禮仁(和平東路)	完工可售	●							
5、潤泰代官山	完工可售	●							
6、北投奇岩案	完工可售	●	●						
7、潤泰雙子星	完工可售	●	●						
8、潤泰敦峰(敦化段)	完工進度58%		●	●					
9、板橋江翠D	已於5.14動工		售	售	●	●			
10、犁和段公辦都更	規劃作業中				●	●			
11、板橋民生路案	建照申請中				●	●			
12、新店斯馨案	規劃作業中					●	●		
13、南海段公辦都更	規劃作業中					●	●		
14、MRT三重站聯開案	已取得建照					●	●		
15、板橋江翠段-A	規劃作業中					●	●		
16、三重五谷王段案	建照申請中						●	●	●
17、北投軟橋段	規劃作業中							●	●
18、南港玉成段	規劃作業中							●	●
19、北投大同街案	規劃作業中							●	●
20、南港之心公辦都更	規劃作業中								●

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

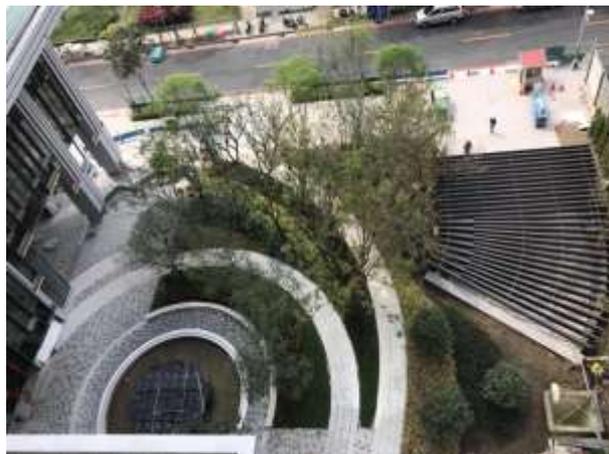


園庭景觀



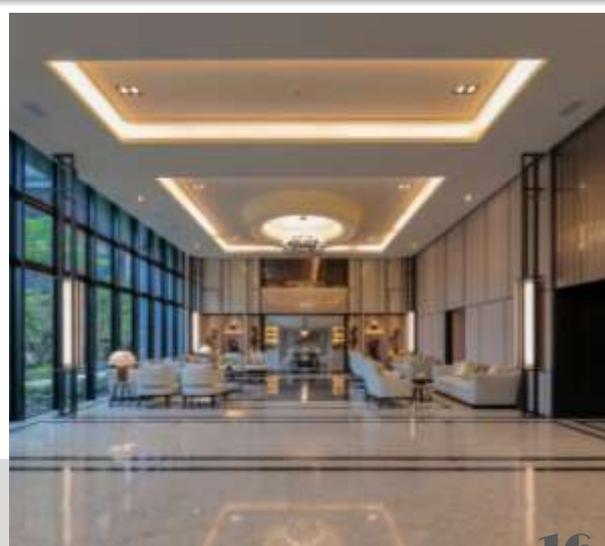
● 潤泰峰盛(新莊副都心)

完工可售



● 潤泰奇岩

完工可售



住宅推案-可售個案



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

●潤泰禮仁(和平東路)

完工可售



雙子星

完工可售



SOHO事務所-潤泰京采



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

完工可售



總面積	23,451.58 坪
分區使用	交通用地
潤泰分配	114戶SOHO族辦公室 2樓商場 容積停車場2~4樓共188個車位 法定停車場B2~B3共82個車位
潤泰分配 總坪數	8,750.74坪



住宅推案-已開工個案



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

潤 | 泰 | 敦 | 峰

高度半鳥瞰透視



- 基地位置:台北市松山區市民大道四段51號旁
- 基地面積:約1,344坪
- 使用分區:住三&住三之一
- 規劃樓層:23樓/地下3樓
- 規劃高度:1樓挑高4.2M/2樓以上3.5M
- 規劃戶數:82戶
- 規劃車位:185車
- 規劃坪數:82-84坪、98-100坪

目前完工**58%**

目前施工照片-1



目前施工照片-2



宴會廳



中庭景觀透視圖



●板橋江翠D案



- 基地位置:新北市板橋區華江一路與華江七路交叉口
- 基地面積:約1,735.42坪
- 使用分區:第二種住宅區
- 規劃樓層:23樓/地下3樓
- 規劃高度:總樓高83.8米/1樓挑高6M/2樓以上3.5M
- 規劃戶數:220戶
- 規劃車位:256車
- 規劃坪數:27坪、40-43坪、50-55坪

已於**5.14**動工

基地位置



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

臥龍街案



基地面積 751坪
建築面積9,002坪
潤泰可售3,470坪



潤泰創新整合已達75%以上，可售面積合計約 20,918坪

1. 口碑比廣告有效，以口碑傳遞品牌。
2. 品牌由各項優良品質堆砌而成。
3. 品質內涵：
 - a. 20年結構保固
 - b. 20年防水保固
 - c. 隔熱砂漿
 - d. 靜音地坪
 - e. 防洪、防延燒設計
 - f. 坡平車位
 - g. 雙水箱設計
 - h. 一筆箍
 - i. 正壓逃生梯
 - j. 四大說明會
 - k. 房屋健檢

商用不動產-SOHO事務所-潤泰代 官山(25年地上權)



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

完工可售



預計開始銷售	2018年3月
地上權租期	70年(自2013年起)
銷售單位數	99戶一般事務所
規劃每戶坪數	12~14坪
樓層	4至7樓(1至3樓為商場)
銷售總坪數	1,234.63坪



商用不動產-松山站前商場

CITY LINK

基地面積	484.30 坪
使用分區	商三
樓層	1樓：一般零售業 2~3樓：餐飲業 (4~7樓：SOHO辦公室)
商場戶數規劃	10戶
地上權租期	70年(2013年起)





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	3,562坪
2. 飯店 (國賓飯店)	4,255坪
3. 辦公室	23,621坪



商用不動產-南港BOT

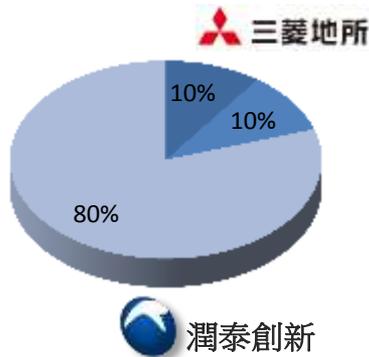


南港車站BOT：租期52年 (至民國154年)

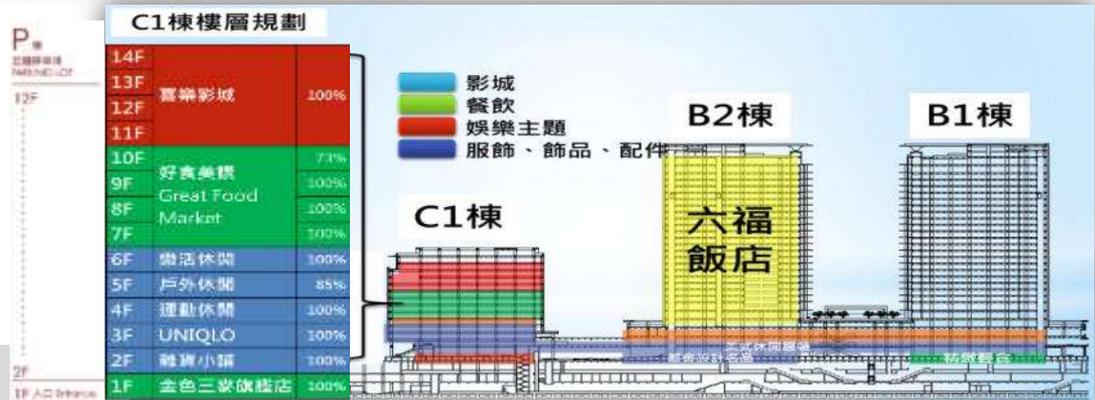
CITY LINK NAN GANG

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



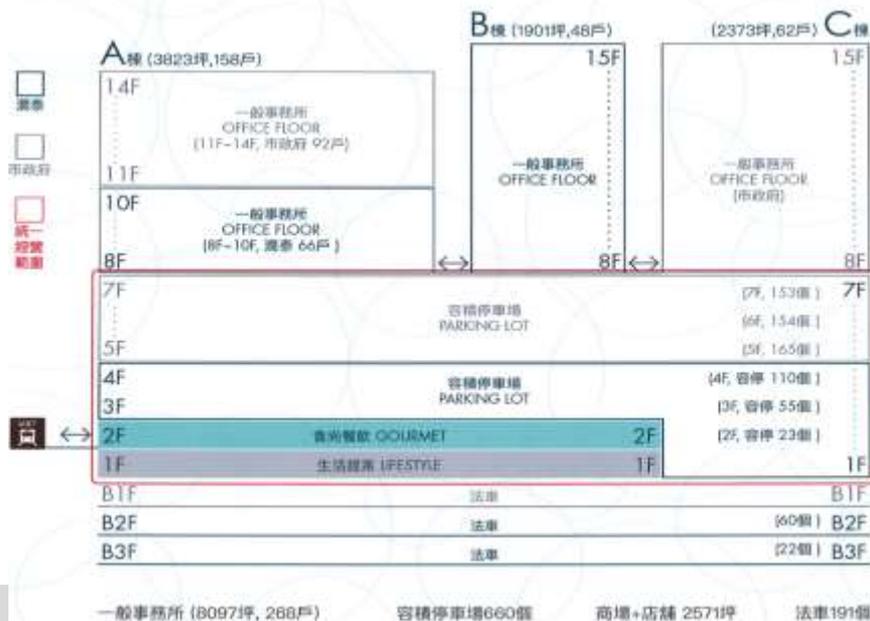
商用不動產- 內湖捷運站商場



CITY LINK NEI JUHU

一樓商場：專有面積 707.85坪
公設面積 420.42坪
出租面積合計約 1,128.27坪

二樓商場：專有面積 757.7坪
公設面積 477.43坪
出租面積合計約 1,235.13坪





松山站前店外觀



WIRED TOKYO-咖啡吧



書店一隅



WIRED TOKYO-餐廳

TSUTAYA BOOKSTORE

- 集團旗下第一間TSUTAYA BOOKSTORE於2017/11/24於松山站前商場開幕。

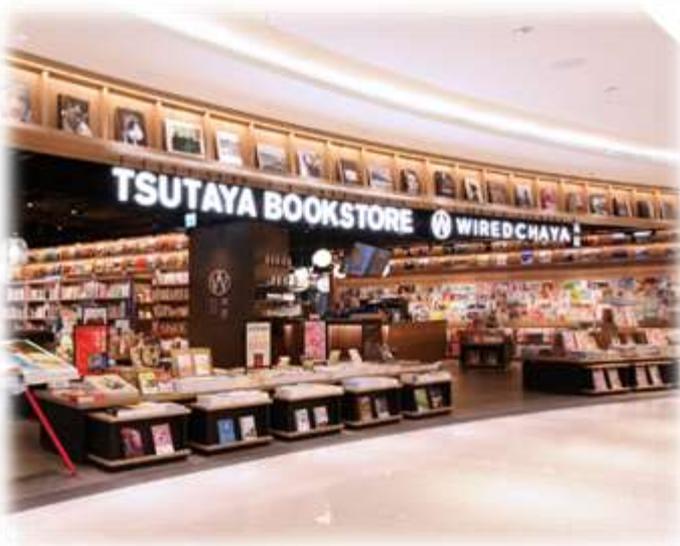


室外寵物友善區 28

加盟事業- TSUTAYA BOOKSTORE(內湖店)



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



內湖店外觀



書店一隅



WIRED CHAYA-座位區



WIRED CHAYA-吧檯



WIRED CHAYA-座位區 29

TSUTAYA BOOKSTORE

旗下第二間TSUTAYA BOOKSTORE於
2018/03/29於內湖捷運站商場開幕。

南港區南港段二小段671-6 地號等52 筆 土地-公辦都更案



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

交通
轉運站

1,729坪

國際
會展
中心

5,407坪

辦公
空間

61,170坪

生技
新創

3,885坪

商場

3,539坪

全齡
住宅

38,073坪

立體
空橋

投資投入300億的資金，創造737億的價值



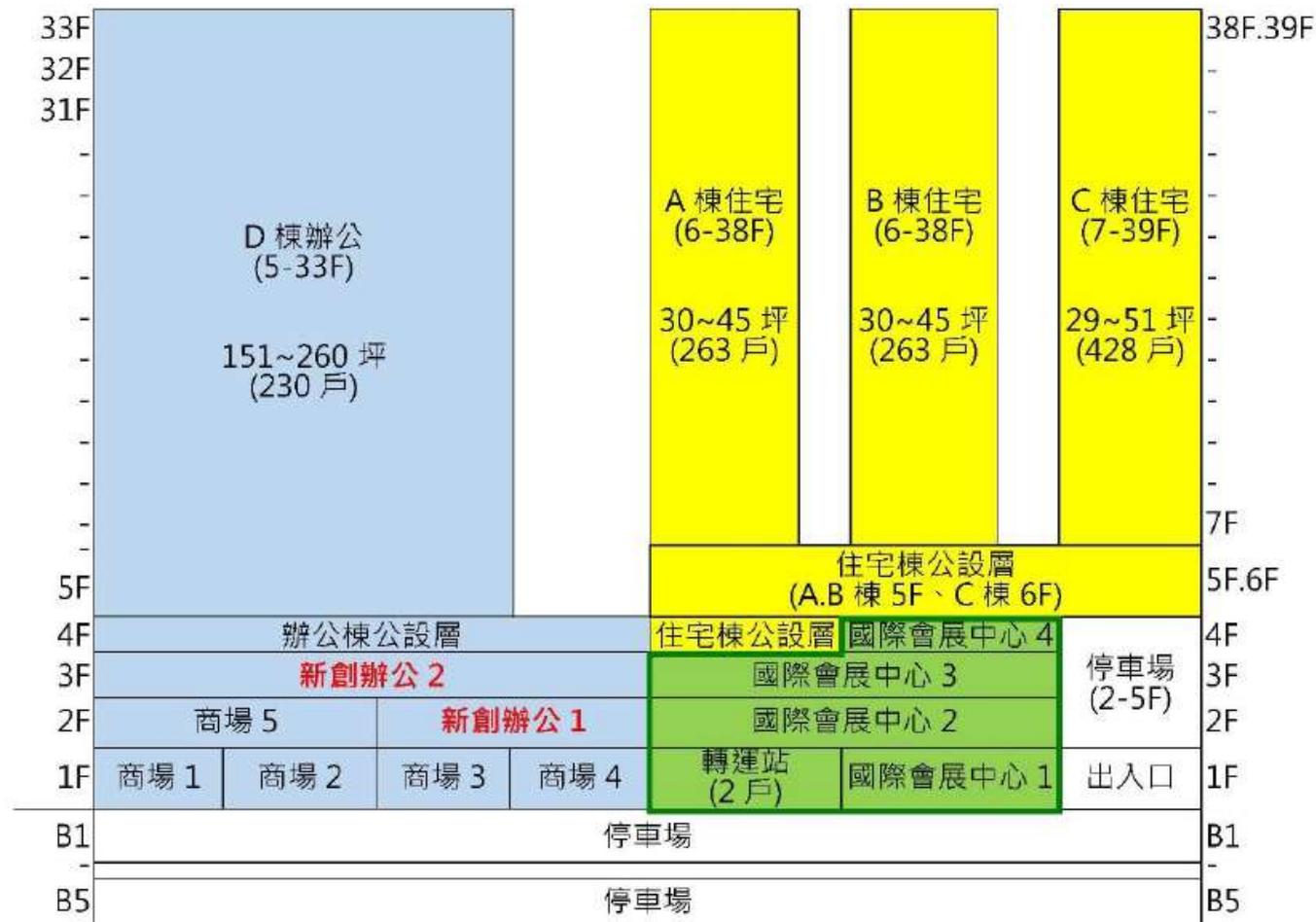
南港車站

都更獎勵：50%
總樓地板面積：113,978坪
市府可取得7,952坪
台鐵可取得50,960坪
創造辦公人口近11,200人
居住人口近3,800人

南港區南港段二小段671-6 地號等52 筆 土地-公辦都更案-選配原則



- 臺鐵局優先選配商用不動產(商場及辦公室)，並以集中、整棟選配為原則。
- 投資人優先選配住宅單元。(954戶，743停車位)

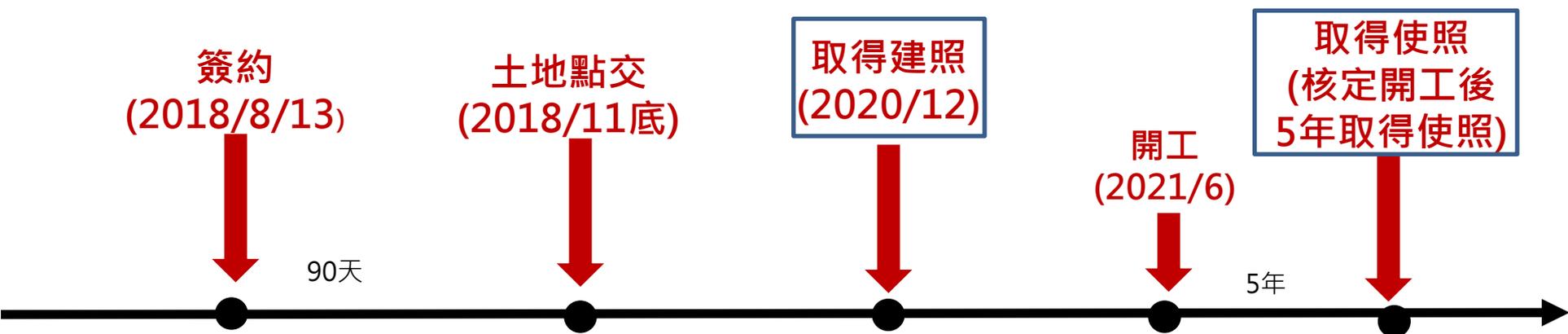


臺鐵局
臺鐵局(使用權)
捐贈公益設施
投資人

南港區南港段二小段671-6 地號等52 筆 土地-公辦都更案-預計時程

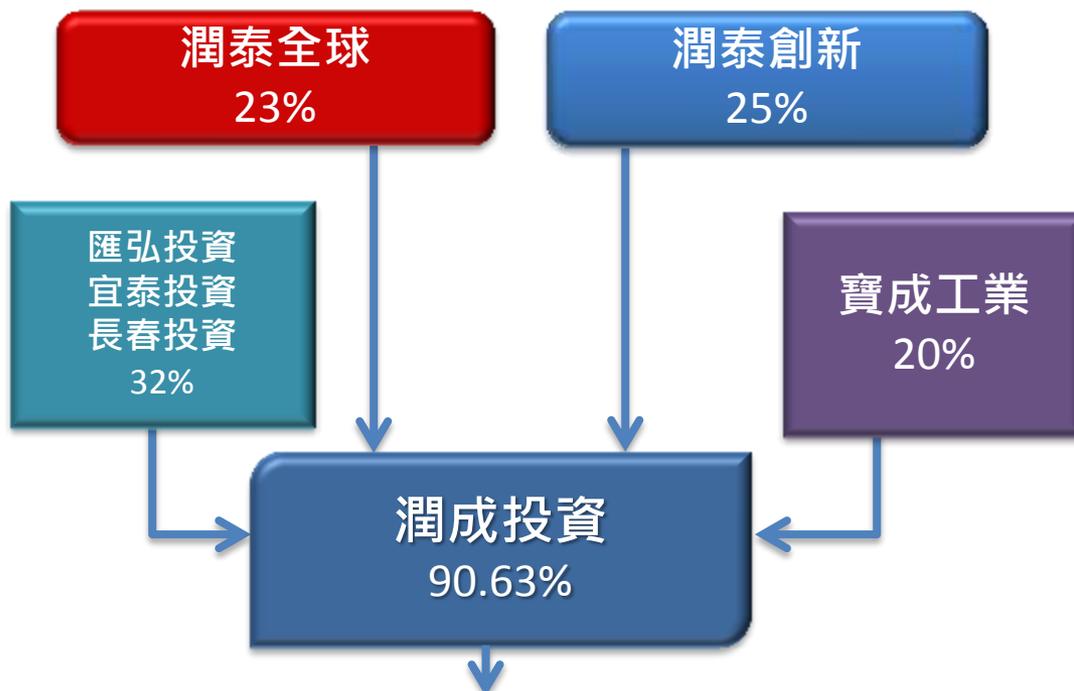


潤泰創新國際股份有限公司
RUENTEX DEVELOPMENT Co. Ltd



1. 公司簡介
2. 財務概況
3. 營建事業
- 4. 壽險事業**
5. 環保、水泥事業
6. 未來展望







南山人壽

2018/09/30
股本：1,127億元
股東權益：1,954億元

截至2018/09/30潤泰創新綜合持股 25%

轉投資潤成相關資訊

- 持股比例：25%
- 2018Q3投資收益：5,308,184千元
- 2018Q3持有股數：3,272,250仟股

資料來源：潤泰創新2018Q3財報

南山人壽基本資訊

- 已發行股數：11,265,200仟股
- 權益總計：195,408,235千元
- 股權淨值：17.35元

資料來源：南山人壽2018Q3財報



南山人壽

單位：新台幣佰萬元

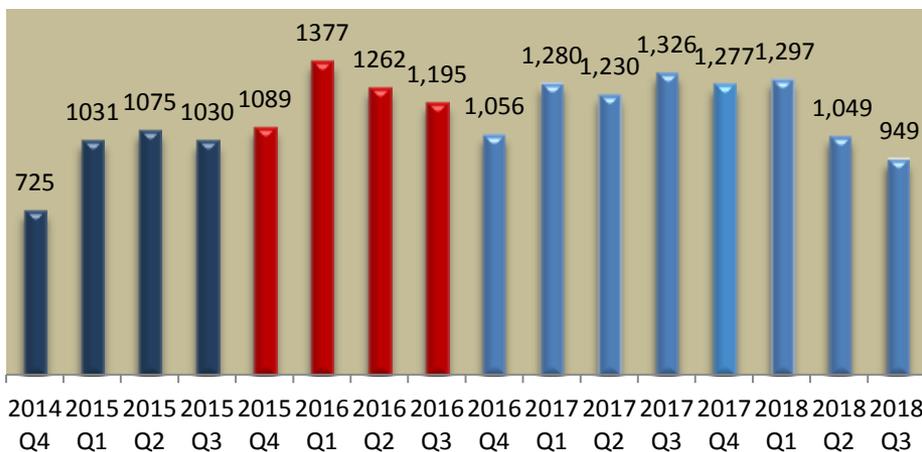
項目	2017/1/1- 2017/10/31	2018/1/1- 2018/10/31	變動%
新契約保費	168,109	163,995	-2.45%
營業收入	554,838	531,938	-4.13%
稅前(損)益	17,774	30,045	69.04%
稅後(損)益	17,156	27,281	59.02%
EPS(元)	1.68	2.42	44.05%

資料來源：南山人壽2017年及2018年1~10月之「自結」營運報告。

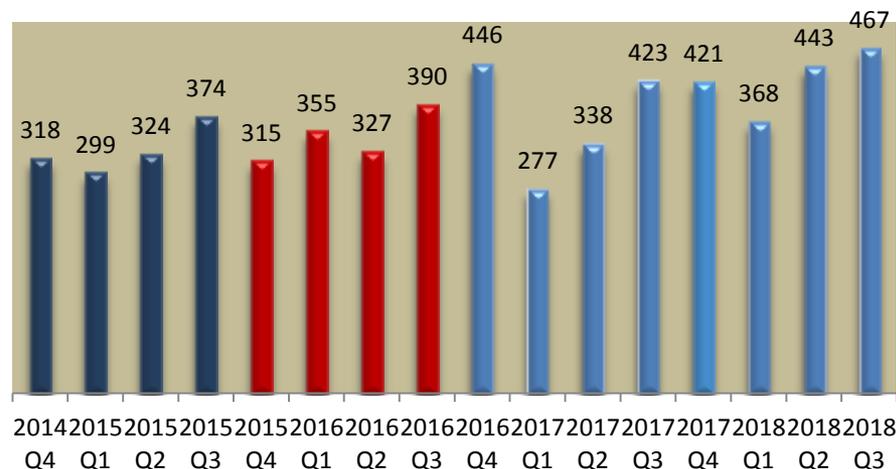


南山人壽

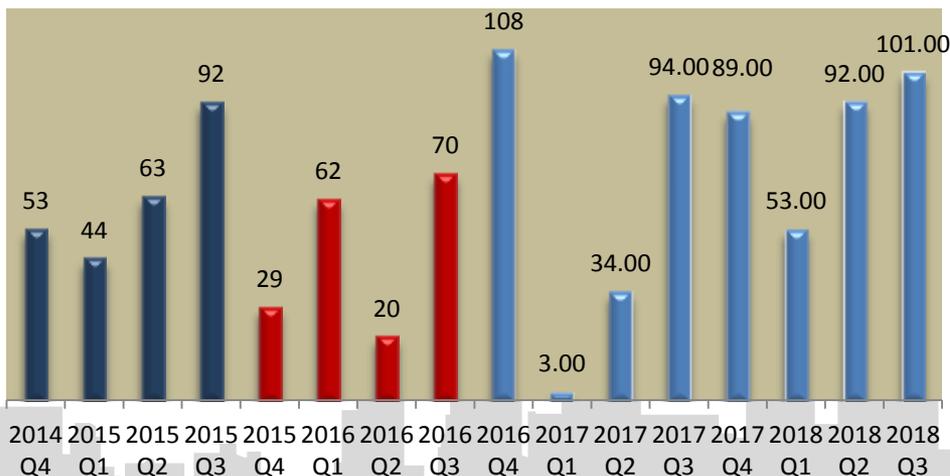
保費收入(億元)



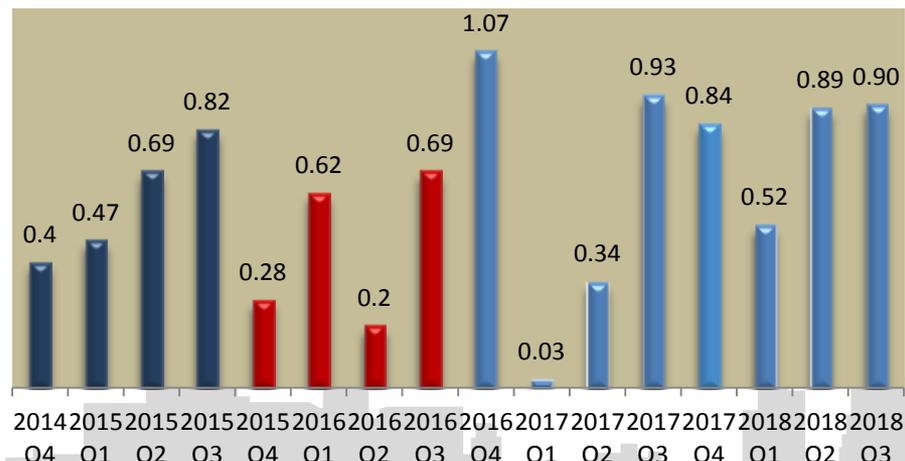
淨投資損益(億元)



淨利(億元)



EPS(元)



資料來源：南山人壽股份有限公司官方網站-財務報告

1. 公司簡介
2. 財務概況
3. 營建事業
4. 壽險事業
- 5. 環保、水泥事業**
6. 未來展望



日友環保科技股份有限公司



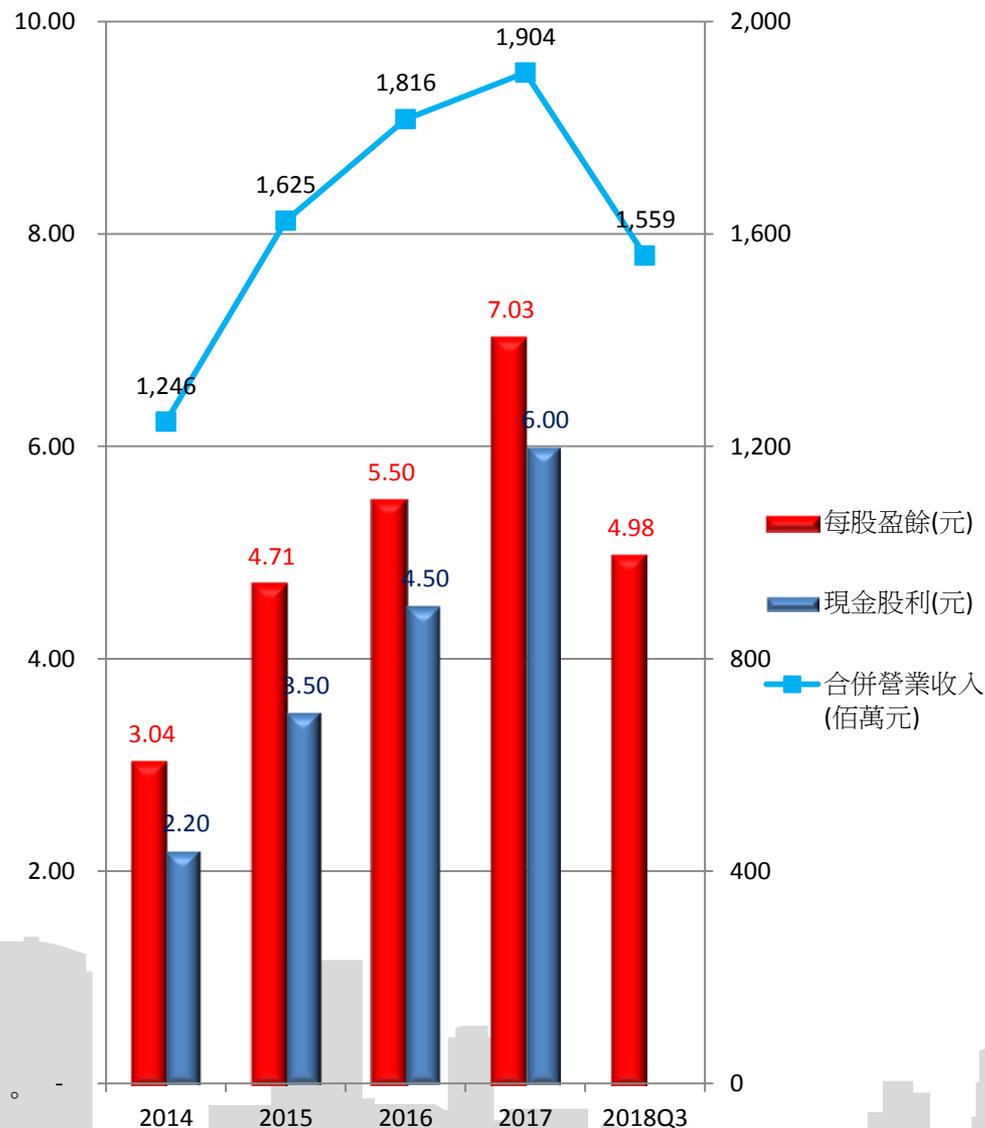
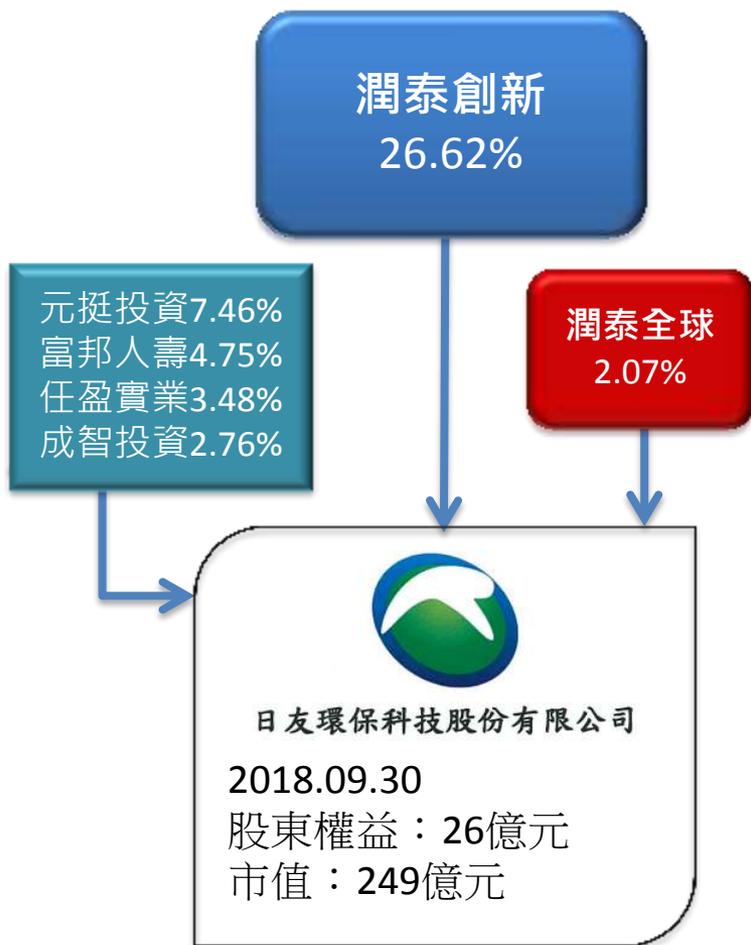
潤泰精密材料股份有限公司
RUENTEX MATERIALS Co., Ltd.

基本資料

公司名稱	日友環保科技股份有限公司
上市時間	2015/03/23
實收資本額	1,115,000,000元(截至2018/6/30)
主要營業項目	1.生物醫療事業廢棄物焚化處理 2.事業廢棄物焚化、物化及固化處理 3.事業廢棄物固化後掩埋 4.小型焚化爐設計、規劃及建造 5.承攬興建焚化廠或掩埋場

- 台灣據點：雲林廠、彰濱廠
- 大陸據點：北京、上海、江蘇、河北廊坊、山西運城等。
- 未來規劃：將持續轉投資大陸各省之新設危險廢物綜合處置中心。

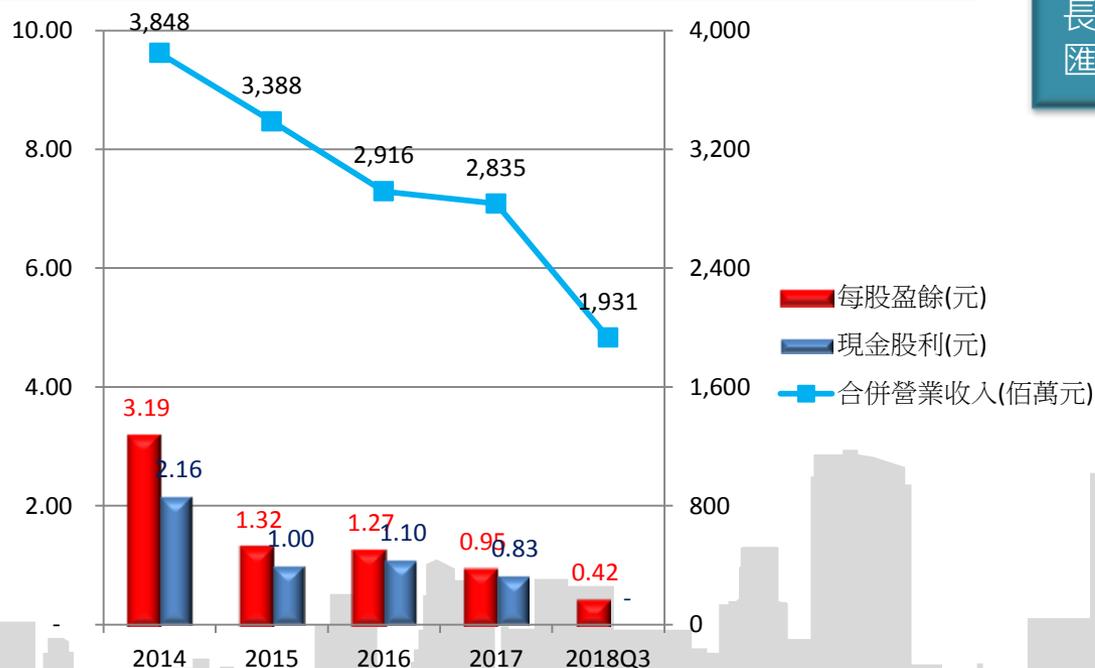




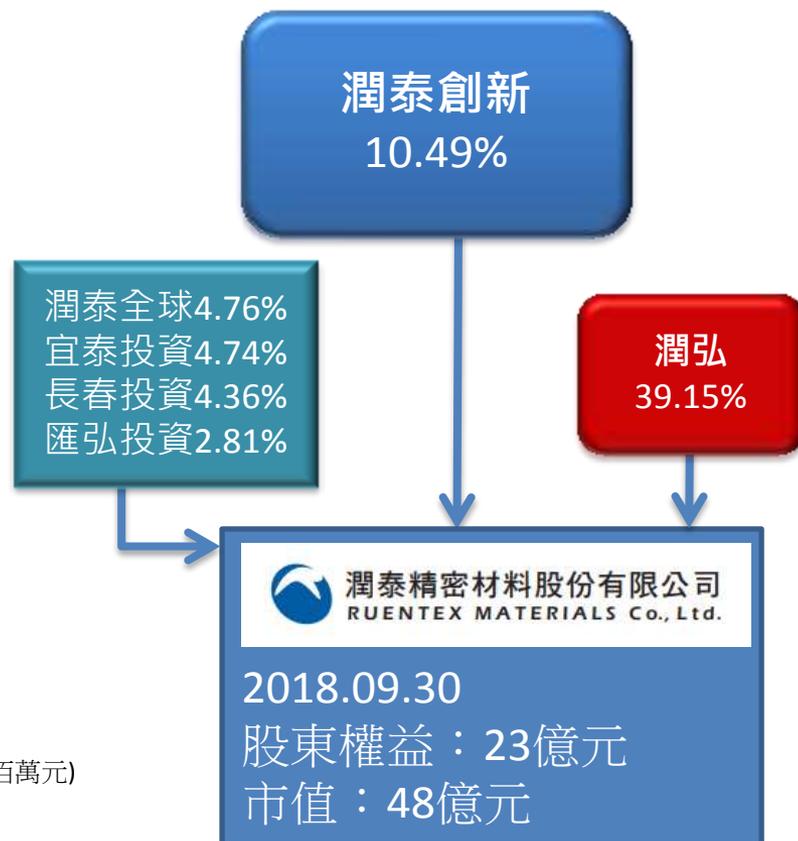
資料來源：公開資訊觀測站；證券交易所網站
註：2018/09/30 市值係依當日收盤價每股223元計算。

基本資料

公司名稱	潤泰精密材料股份有限公司
上市時間	2015/07/13
實收資本額	1,500,000,000元(截至2018/09/30)
主要營業項目	1.水泥產品製造及銷售 2.預拌式泥作材料等建築材料之開發,製造與銷售



資料來源：公開資訊觀測站；證券交易所網站
註：2018/09/30 市值係依當日收盤價每股32元計算。



1. 公司簡介
2. 財務概況
3. 營建事業
4. 壽險事業
5. 環保、水泥事業



6. 未來展望



1. 營建事業

- a. 維護品牌、創造價格。
- b. 持續整合交通樞紐、精華地段合建案。
- c. 商用不動產長期穩定獲利。

2. CITYLINK商場

- a. 南港及松山店營業額穩定成長。
- b. 持續評估新店址，增加CITYLINK店數。

3. 壽險事業

- a. 南山人壽最近三年度市佔率皆達15%。
- b. 保費收入及營業收入皆穩定成長中。



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

