



**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**

# 免責聲明



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

本簡報部分內容係依據會計師簽證之財報編製，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。簡報資料中所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。

# AGENDA

## 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(股票代號9945)
- 董事長：簡滄圳先生
- 總經理：盧玉璜先生
- 股本：新台幣284億元(2025/9/30)
- 主要獲利引擎：
  - ✓ 不動產開發、建設營造
  - ✓ 壽險事業
  - ✓ 其他投資



# 公司沿革



**1977**  
潤泰建設成立  
**1992**  
潤泰建設上市  
**2002**  
更名潤泰創新國際  
**RUENTEX**  
潤弘精密工程  
**2010/03**  
子公司-潤弘精密上市  
**RUENTEX MATERIALS**  
潤泰精密材料  
**2015/07**  
子公司-潤泰精材上市  
**RTD** 潤德室內裝修設計工程股份有限公司  
**2024/05**  
子公司-潤德上市

**南山人壽**  
**2011/07**  
轉投資-南山人壽  
**2019/06**  
參與南山人壽現金增資。  
**潤泰創新開發**  
**2016/09、  
2017/09**  
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、南港玉成段開發案。  
**2024/05**  
子公司-潤德上市

**CITY LINK  
SONG SHAN**  
**2012/12**  
CITYLINK 松山店開幕。  
**CITY LINK  
NAN GANG**  
**2014/12**  
CITYLINK 南港店開幕。  
**CITY LINK  
NEI HU**  
**2018/03**  
CITYLINK 內湖店開幕。  
**CITY LINK  
Sanchong**  
**2025/12**  
CITYLINK 三重店即將開幕。

**TSUTAYA  
BOOKSTORE**  
**2017/11**  
引進日本 TSUTAYA BOOKSTORE，於 CITYLINK 松山車站-貳號店商場開幕。  
**2018/03**  
第二間於 CITYLINK 內湖商場開幕。  
**2019/12**  
第三間於 CITYLINK 南港商場開幕。  
**2020/05**  
第四間於高雄大立百貨商場開幕。  
**2021/08**  
引進海外首間「SHARE LOUNGE」工作與生活風格結合，於 CITYLINK 松山車站-壹號店商場開幕。





# 主要營運架構

## 潤泰創新合併個體下各公司





## 主要營運架構(續)

上市櫃公司			非上市櫃公司		
名稱	持股比率	持有市值 (億元)(註1)	名稱	持股比率	持有淨值 (億元)(註2)
潤泰全球	14%	83	潤泰建設	100%	26
潤弘精密	40%	187	潤泰維護	100%	-
潤泰精材	10%	4	潤泰保全	100%	1
日友環保	26%	26	潤泰百益	100%	71
智歲資訊	4%	2	潤泰旭展	80%	70
中裕新藥	4%	8	潤泰創新開發	70%	54
浩鼎生技	0.6%	0	潤福生活事業	60%	-
潤德	5%	2	南山人壽	23%	786
合計		312	合計		1,008

註1：以2025.09.30收盤價計算。

註2：直接及間接持有南山人壽投資金額約200.40億元。

註3：資料來源取自潤泰創新2025Q3財報及依南山人壽2025Q3財報淨值換算。

# AGENDA

- 
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



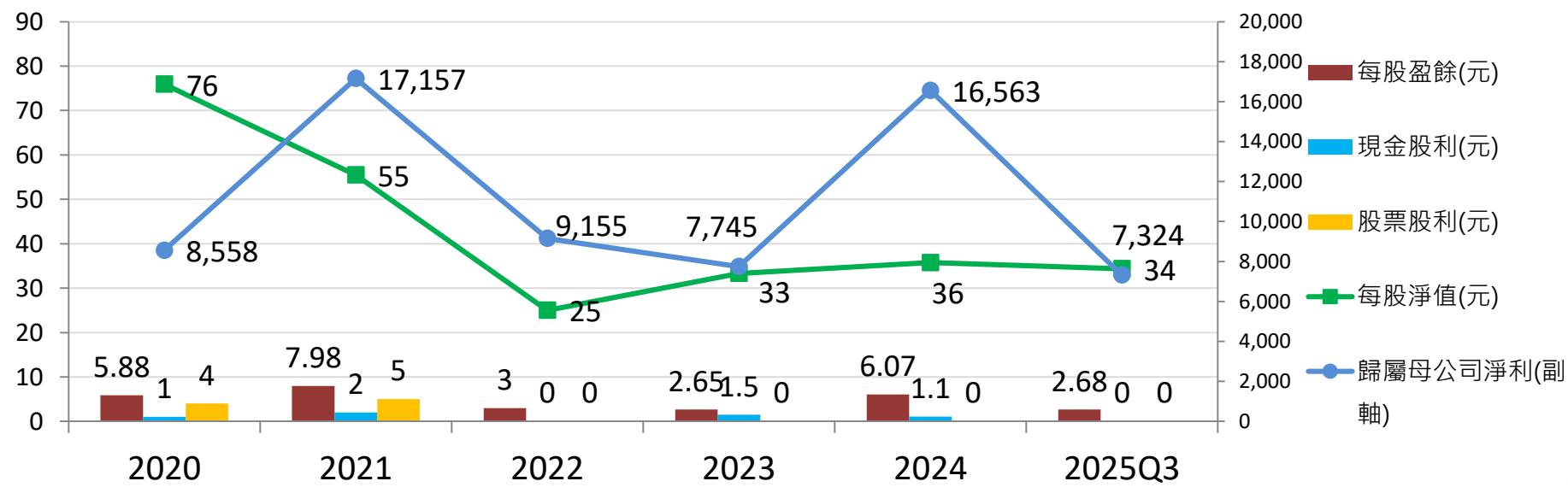
# 潤泰創新合併損益表



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

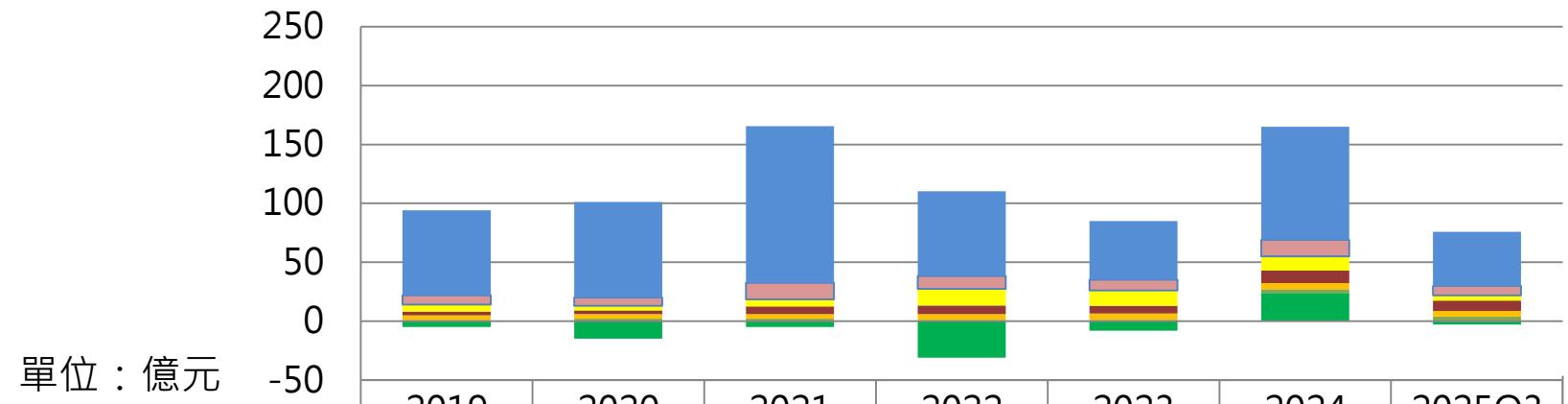
單位：新台幣佰萬元/每股元

項目	2020	2021	2022	2023	2024	2025Q3
合併營業收入	19,085	27,294	32,247	27,394	31,817	25,148
合併營業利益	2,085	4,071	5,025	5,016	6,296	4,409
歸屬母公司淨利(副軸)	8,558	17,157	9,155	7,745	16,563	7,324
每股盈餘(元)	5.88	7.98	3	2.65	6.07	2.68
每股淨值(元)	76	55	25	33	36	34
現金股利(元)	1	2	0	1.5	1.1	0
股票股利(元)	4	5	0	0	0	0
實收資本額	15,049	21,068	31,603	28,442	28,442	28,442





# 獲利組成



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025Q3
合計	91	86	162	79	77	165	73
潤成(南山)	72	81	133	72	50	96	46
潤泰全球	8	7	14	11	9	14	8
本業	6	4	6	14	13	12	4
潤弘	3	3	7	7	7	11	9
旭展+百益+潤建(商場)	4	4	4	5	5	5	4
其他轉投資 (Concord+Sinopac、興業、日 友、潤福、潤保、潤維...)	1	2	1	1	1	3	4
所得稅、 公允價值評價等	-5	-15	-5	-31	-8	24	-3

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

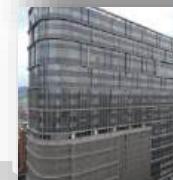
建設開發

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

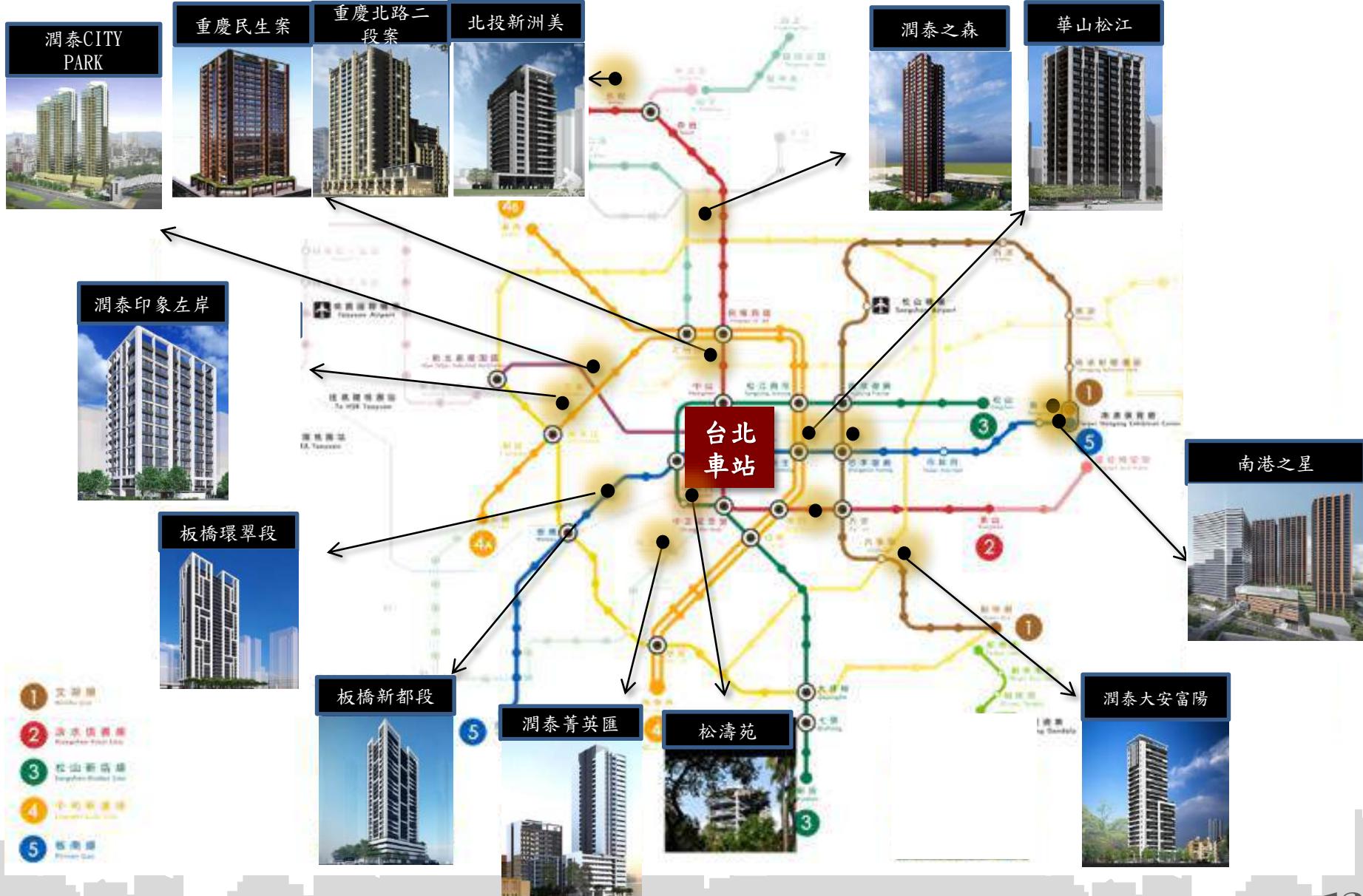
# 完工暨建案入帳時間表 (預估資訊)



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

推案別	進度	預計完工入帳年度									
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
1、松濤苑	完工可售		●	●	●	●					
2、潤泰敦峰	已完售		●								
3、潤泰左岸生活	已完售		●								
4、潤泰大安富陽	已完售		●								
5、潤泰峰左岸	完工可售		●	●							
6、潤泰CITY PARK(三重聯開)	完工可售			●	●						
7、華山松江	完工比例82%	預售		●	●						
8、南港玉成段	租售中	商辦			●	●					
9、潤泰菁英匯	完工比例27%				●	●					
10、潤泰之森	完工比例14%	預售					●	●			
11、板橋環翠段	完工比例1%						●	●			
12、板橋新都段	規劃作業中						●	●			
13、南港之星公辦都更	完工比例12%							●	●		
14、印象左岸	規劃作業中	預售						●	●		
15、板橋E區B案	規劃作業中								●		
16、新莊公園路案	規劃作業中								●		
17、北投新洲美案	規劃作業中								●		
18、新洲美114地號	規劃作業中								●		
19、民生西路延平段案	規劃作業中								●		

# 推案位置圖



# 潤泰創新目前主要銷售個案

案名	預估總銷 ( 億元 )	預計完工年度	地點
潤泰CITY PARK	82	2025	新北市三重區
潤泰之森	73	2029	台北市北投區
華山松江	16	2026	台北市中山區
印象左岸	21	2030	新北市三重區



# 潤泰創新2026年預計推案

案名	預估總銷 ( 億元 )	預計完工年度	地點
潤泰菁英匯	41	2028	台北市中正區
南港之星	580(註)	2029	台北市南港區
新洲美114地號	38	2030	台北市北投區
板橋環翠段案	47	2029	新北市板橋區
板橋新都段案	29	2029	新北市板橋區

註：本案將分棟分期銷售，2026年實際推案金額尚在評估中。



# 推案總覽 (坪數為預估資訊)



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 3,750坪

銷售中



合建分屋

**2潤泰峰左岸**  
基地面積 2,829坪  
建築面積 18,605坪  
潤泰可售 7,611坪

銷售中



政府聯開

**3潤泰CITY PARK**  
基地面積 3,009坪  
建築面積 30,430坪  
潤泰可售 9,969坪

銷售中



合建分屋

**4華山松江**  
基地面積 474坪  
建築面積 2,995坪  
潤泰可售 928坪

預售中



子公司-購地自建

**5南港玉成**  
基地面積 1,600坪  
建築面積 20,078坪  
可售辦公室 17,545坪



公辦都更

**6潤泰菁英匯**  
基地面積 1,628坪  
建築面積 12,879坪  
潤泰可售 2,375坪



合建分屋

**7潤泰之森**  
基地面積 2,026坪  
建築面積 10,783坪  
潤泰可售 5,004坪

預售中



合建分屋

**8板橋環翠段**  
基地面積 1,437坪  
建築面積 10,214坪  
潤泰可售 5,102坪



合建分屋

**9新都段案**  
基地面積 1,004坪  
建築面積 7,251坪  
潤泰可售 3,020坪



# 推案總覽 (坪數為預估資訊)

公辦都更

## 10南港之星(商三特)

基地面積 7,879坪  
建築面積 114,595坪  
潤泰可售 36,781坪



購地自建

## 11印象左岸

基地面積 499坪  
建築面積 2,962坪  
潤泰可售 2,517坪



預售中

子公司-合建分屋

## 12板橋E區B案

基地面積 1,138坪  
建築面積 7,301坪  
潤泰可售 3,243坪



子公司-合建分屋

## 13新莊公園路案

基地面積 488坪  
建築面積 4,477坪  
潤泰可售 2,184坪



合建分屋

## 14北投新洲美案

基地面積 717坪  
建築面積 4,431坪  
潤泰可售 1,626坪



合建分屋

## 15新洲美114地號

基地面積 910坪  
建築面積 5,455坪  
潤泰可售 2,775坪



危老都更

## 16民生西路延平段

基地面積 337坪  
建築面積 4,801坪  
潤泰可售 2,700坪



合建分屋

## 17重慶北路二段案

基地面積 747坪  
建築面積 9,075坪  
潤泰可售 3,837坪



公辦都更

## 18長安段公辦都更

基地面積 1,363坪  
建築面積 9,982坪  
潤泰可售 3,579坪



危老-合建分屋

## 19重慶民生案

基地面積 673坪  
建築面積 10,364坪  
潤泰可售 4,436坪



合建分屋

## 20八德路四段案

基地面積 533坪  
建築面積 5,825坪  
潤泰可售 2,090坪



## 住宅開發

### 今年度推案

推案金額約**110億元**且銷售表現亮眼，其中潤泰之森全案已銷售約**9成**

### 入帳時程

今年度完工兩建案已陸續開始驗交屋，預計將於**第四季至明年第一季**陸續入帳

## 商用不動產

### 潤泰玉成廣場

商辦大樓潤泰玉成廣場已出租約**7成**，並已開始洽談全棟買賣

### 豪宅銷售

豪宅案潤泰敦峰已**全數完銷**

### 未來推案量

未來10年已儲備超過**1,500億元**之推案量，仍在持續開發中

### CITYLINK 三重店

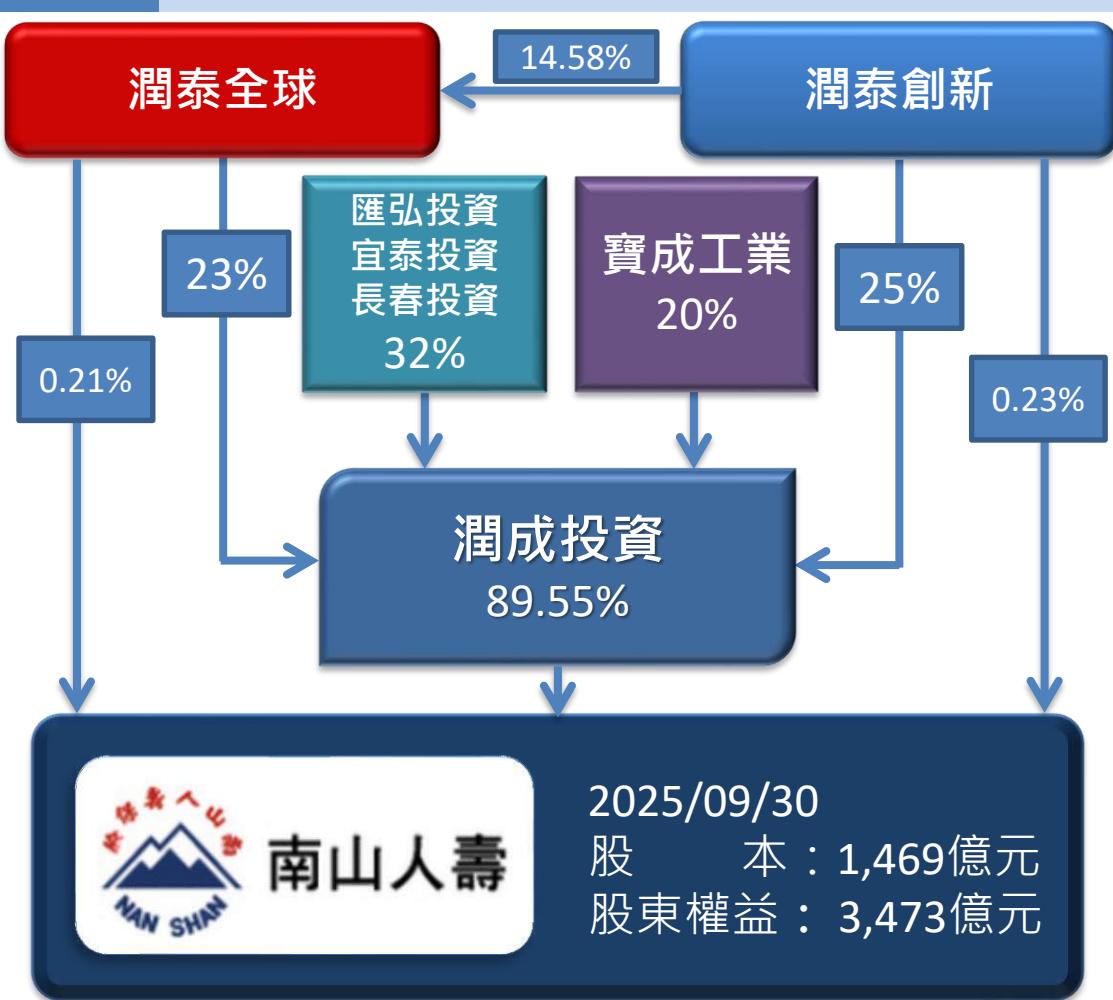
預計於年底前開幕

# AGENDA

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



# 壽險事業-南山人壽為獲利引擎



## 直接投資南山相關資訊

- 持股比例：0.23%
- 2025Q3投資收益：47,901仟元
- 2025Q3持有股數：34,082仟股

資料來源：潤泰創新2025Q3財報

## 轉投資潤成相關資訊

- 持股比例：25%
- 2025Q3投資收益：4,579,614仟元
- 2025Q3持有股數：9,099,375仟股

資料來源：潤泰創新2025Q3財報

## 南山人壽基本資訊

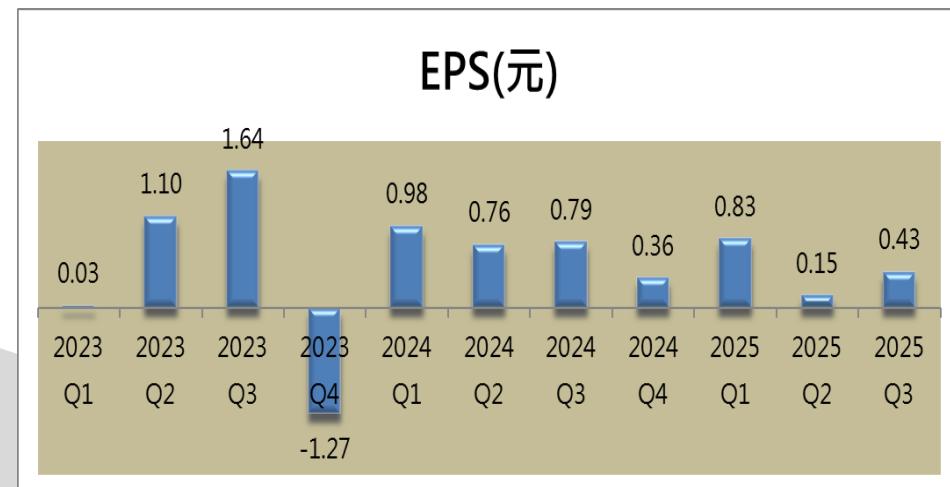
- 已發行股數：14,699,246仟股
- 權益總計：347,309,994仟元
- 每股淨值：23.63元

資料來源：南山人壽2025Q3財報

# 壽險事業-2023Q1~2025Q3營運報告



南山人壽





# AGENDA

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



潤弘精密工程事業股份有限公司



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.



RTD 潤德室內裝修設計工程股份有限公司

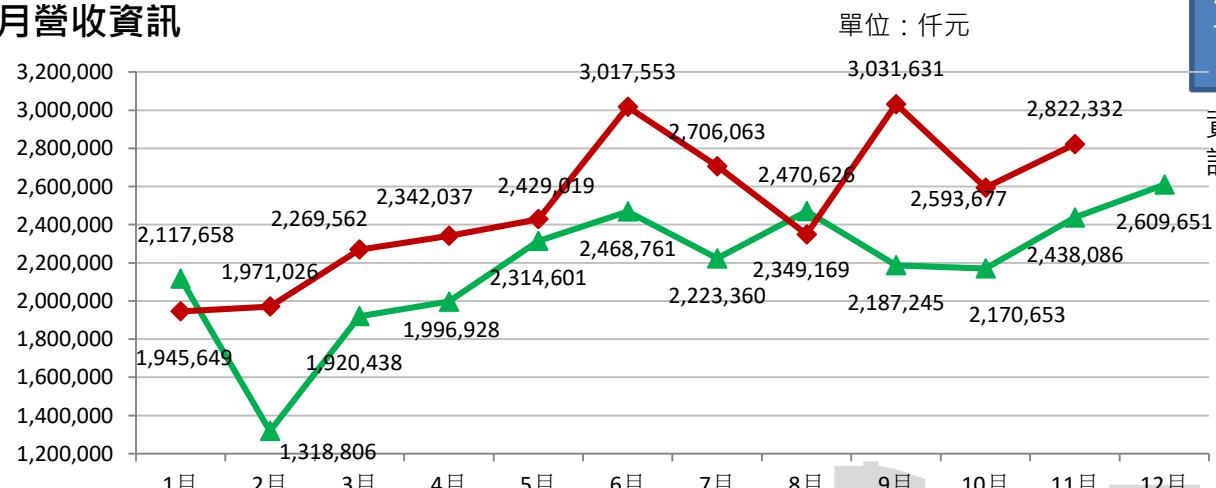
基本資料	
公司名稱	潤弘精密工程事業股份有限公司
上市時間	2010/03/26
實收資本額	3,107,160,000元(截至2025/9/30)
主要營業項目	1.土木泥作建築工程、機電系統工程、預鑄牆板及柱筋工程之設計施工 2.建築材料施作及買賣

潤泰創新  
39.14%



潤弘精密工程事業股份有限公司  
2025.09.30  
股東權益：97.4億元  
市值：479億元(註)

## 月營收資訊



資料來源：公開資訊觀測站；證券交易所網站  
註：2025/9/30市值係依9/30收盤價計算。

## 獲利資訊

— 2024年 — 2025年

單位：仟元

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024	2025Q3
營收	8,646,070	11,637,322	14,468,066	21,337,098	24,583,067	22,502,526	26,236,813	22,061,709
EPS(元)	2.55	4.9	7.48	9.96	11.14	10.28	10.71	7.25
股利(元)	4.8	4.5	10.2	9.0	10.0	9.4	9.7	0.0

## 核心優勢

1. 預鑄技術領航者
2. 低碳工法研發
3. AI導入提昇效率

## 關鍵策略與成果

1. 全方位預鑄工法體系：  
涵蓋PCS工法、預鑄柱、梁、外牆、格子版等，全面提升建造精度與效率。
2. 預鑄住宅標準化：  
已發展至預鑄住宅3.0，透過標準化模組設計，解決缺工痛點，大幅降低營建碳足跡。
3. 營建數位化與永續：  
透過預鑄技術實現營建自動化，並與環境永續策略雙贏。

## 產業趨勢應對

1. 減碳政策：  
發展低碳工法，強力推動ESG實踐，應對全球和政府的減碳要求。
2. 響應政府預鑄政策：  
積極參與政府推動的預鑄建設，特別是預鑄社宅，實踐居住正義。
3. 受益AI浪潮：  
積極應用AI智能於高科技建廠，提升工程管理與效率。

## 基本資料

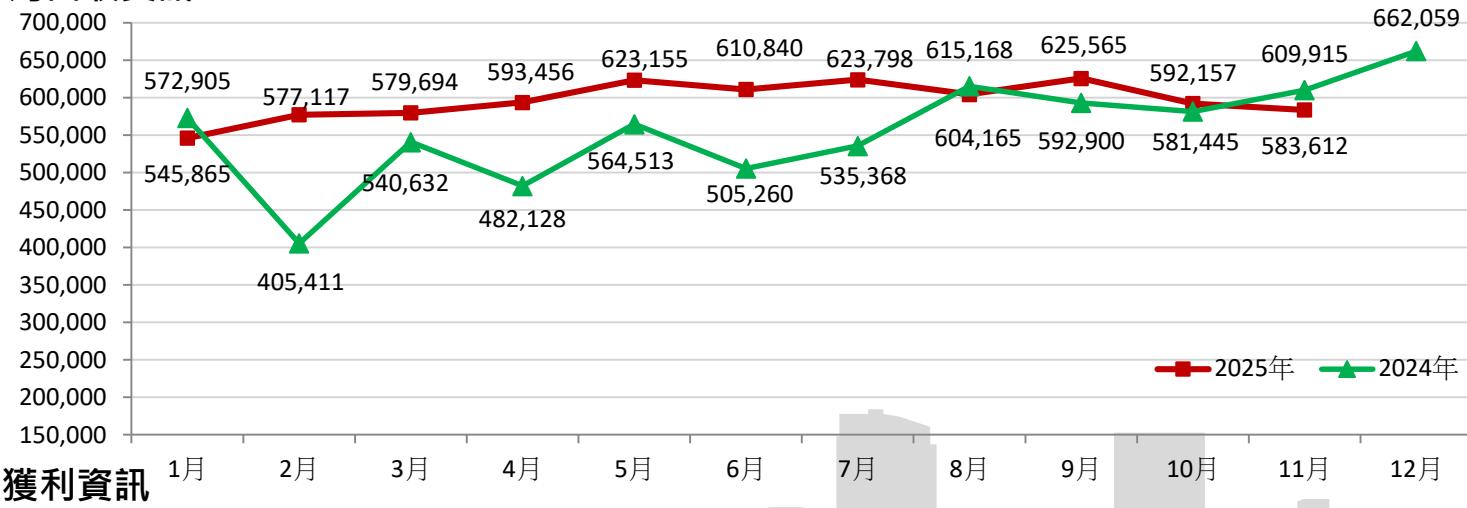
公司名稱	潤泰精密材料股份有限公司
上市時間	2015/07/13
實收資本額	1,500,000,000元(截至2025/9/30)
主要營業項目	1.水泥產品製造及銷售 2.預拌式泥作材料,製造、銷售、施工 3.室內設計及景觀設計與施工、建材產品代理銷售

潤泰創新  
10.49%

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

2025.09.30  
股東權益：30億元  
市值：38億元(註)

## 月營收資訊



單位：仟元

資料來源：  
公開資訊觀測站；證券交易所網站  
註：  
2025/9/30市值係依9/30收盤價計算。

## 獲利資訊

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年Q3
營收	2,783,565	3,082,428	3,298,720	3,535,549	4,249,175	5,500,872	6,667,704	5,383,655
EPS(元)	0.77	0.59	0.87	-0.69	0.25	0.77	1.25	1.84
股利(元)	0.7	0.49	0.77	0	0.23	0.65	1.1	0

單位：仟元

## 核心產品與創新

- 1. 低碳水泥：**  
開發石灰石水泥，預期產品可減碳10%~15%。
- 2. 循環建材：**  
專利輕質微珠（廢玻璃再生）具隔熱、隔音、防火多功能，每年減少約1萬噸廢棄物填埋。
- 3. 高效工法：**  
推出隔熱砂漿、地坪灌漿料，提供省工、高效率的綠建材解決方案。

## 永續減碳策略與目標

- 1. 2030減碳目標：**  
溫室氣體削減率達15%，透過低碳燃料轉換、製程改善及能效提升。
- 2. 資源整合：**  
每年吸納國內鋼鐵等產業副產物，鈣質原料替代率超過10%。
- 3. 餘熱利用：**  
整合水泥廠餘熱烘砂，持續降低碳排量達3,000噸/年。

## 市場地位與拓展

- 1. 綠能材料獨佔：**  
台灣第一家離岸風電合格砂漿廠，且為全台唯一海纜導熱泥漿供應商。
- 2. 砂漿高成長：**  
預拌泥作砂漿銷售量年均成長率達19%，市場滲透穩定。
- 3. 高品質建材代理：**  
引進F★★★★（日規最高環保等級，低甲醛）及SIAA（日本抗菌）認證木門。

## 基本資料

公司名稱	潤德室內裝修設計工程(股)公司
上櫃時間	2024/5/21
實收資本額	150,000,000元(截至2025/9/30)
主要營業項目	1.室內裝潢之設計及施工 2.庭園綠化設計 3.展示會場和博覽會場之設計與佈置 4.傢俱之銷售、組裝及進出口等業務

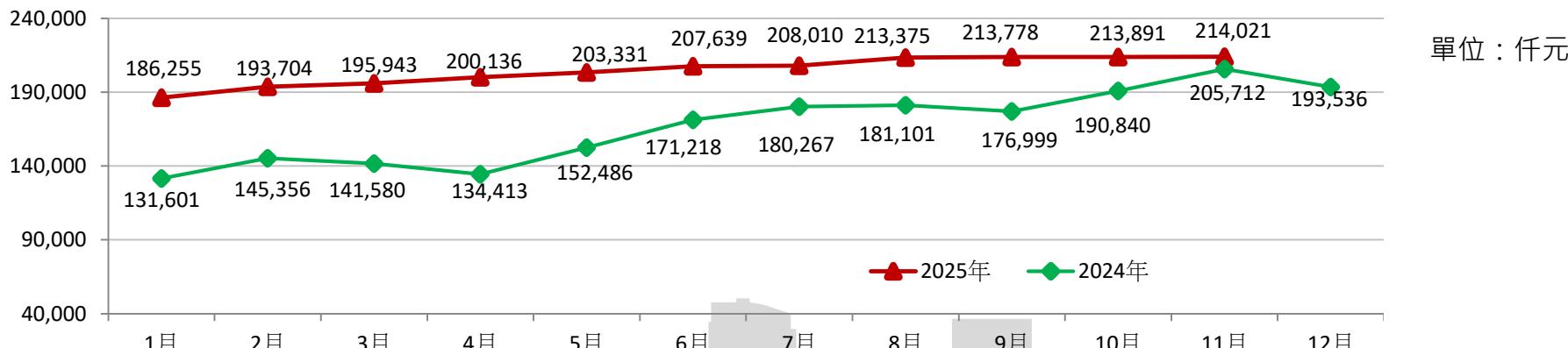
潤泰創新

5.45%



資料來源：公開資訊觀測站；證券櫃檯買賣中心網站  
註：2025/9/30市值係依9/30收盤價計算。

## 月營收資訊



## 獲利資訊

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年Q3
營收	910,638	1,062,792	1,521,800	2,005,109	1,822,171
EPS(元)	5.2	7.65	10.97	15.52	13.00
股利(元)	5.0	7.5	10.0	15.0	0.0

單位：仟元

## 營運績效與財務強度

- 1. 營收連續成長：**  
2025年10月營收創歷史新高。
- 2. 財務穩健：**  
34年來無履約糾紛，無重大工安事故，財務健全無借貸。
- 3. 股利穩定：**  
長期穩定配息且現金配息比率高。
- 4. 外界肯定：**  
獲選2025年《天下雜誌》營運績效50強及「中堅潛力企業成長前十強」。

## 業務承接能力與市場機會

- 1. 業績穩定：**  
在建工程總金額約49億元，尚未認列金額約16億元。
- 2. 多元市場佈局：**  
承攬高科技辦公室/實驗室、醫療、商空等多元指標性專案。
- 3. 產業認可：**  
連續五年(2021-2025)榮獲中華徵信所「建物裝修及裝潢業」第1名。
- 4. 市場趨勢：**  
室內裝修業營業額及廠商家數近十年持續成長。

## 核心競爭優勢與品質

- 1. 集團綜效：**  
唯一一家全台前20大集團旗下之設計公司，共享潤泰營建事業群資源。
- 2. 專業與人才：**  
擁有45位專業技術人員，遠高於產業平均。
- 3. 品質保證：**  
具備自有機電設計部門，及與分包廠商長期合作，施工管理品質優良。

## 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	1,300,000,000元(截至2025/9/30)
主要營業項目	<ol style="list-style-type: none"><li>生物醫療事業廢棄物焚化處理</li><li>事業廢棄物焚化、物化及固化處理</li><li>事業廢棄物固化後掩埋</li><li>小型焚化爐設計、規劃及建造</li><li>承攬興建焚化廠或掩埋場</li></ol>

- 台灣據點：雲林廠、彰濱廠
- 大陸據點：北京、江蘇宿遷、河北廊坊、山西運城、山東磐岳等。
- 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。

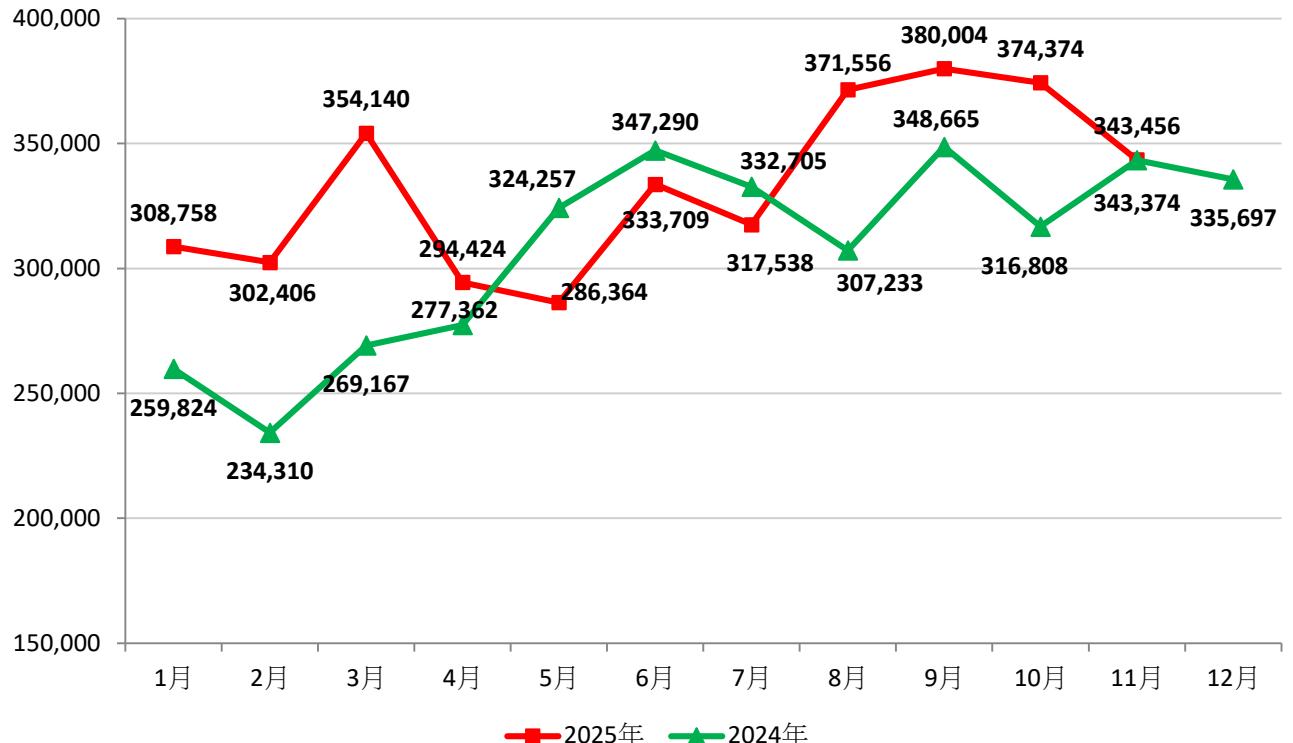


潤泰創新  
25.67%



日友環保科技股份有限公司  
2025.09.30  
股東權益：50億元  
市值：102億元(註)

## 月營收資訊



## 獲利資訊

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年Q3
營收	2,205,999	2,620,308	2,906,727	3,354,388	3,843,429	3,256,897	3,696,692	2,948,899
EPS(元)	7.38	8.91	8.91	8.47	7.72	3.4	3.69	3.6
股利(元)	6.5	8	8.2	8	7.5	3.8	3.8	0

資料來源：公開資訊觀測站；證券交易所網站  
註：2025/9/30市值係依9/30收盤價計算。

# AGENDA

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



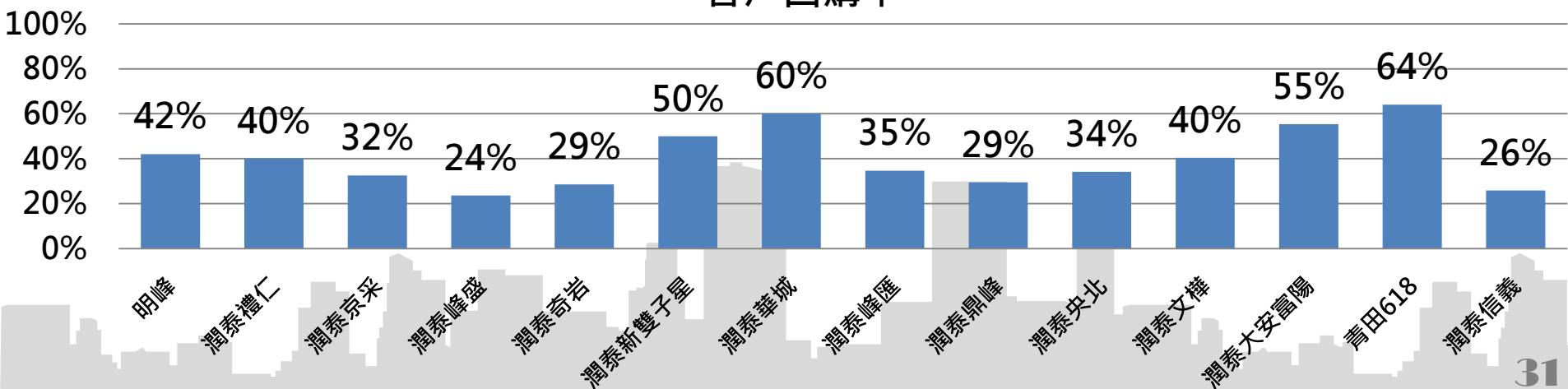


# 堅持品質—回購率

口碑比廣告有效，以口碑傳遞品牌。  
品牌以品質堆砌而成。

案名	明峰	潤泰禮仁	潤泰京采	潤泰峰盛	潤泰奇岩	潤泰新雙子星	潤泰華城	潤泰峰匯	潤泰鼎峰	潤泰央北	潤泰文樺	潤泰大安富陽	青田618	潤泰信義	
建物外觀															合計
銷售戶 (已售) (a)	50戶	10戶	114戶	140戶	14戶	24戶	15戶	101戶	68戶	129戶	124戶	47戶	25戶	31戶	892戶
一般客戶購買	29組	6組	77組	107組	10組	12組	6組	66組	48組	85組	74組	21組	9組	23組	573組
舊客戶回購 (b)	21組	4組	37組	33組	4組	12組	9組	35組	20組	44組	50組	26組	16組	8組	319組
舊客戶回購率 b/a	42%	40%	32%	24%	29%	50%	60%	35%	29%	34%	40%	55%	64%	26%	36%

### 客戶回購率





## Environmental (環境)

### 綠建築與能效：

所有新建物100%申請綠建築標章，多案取得黃金級或規劃一級能效。

### 氣候承諾：

設定2030年減碳目標：建設事業-11%，百貨服務事業-5%。

### 循環經濟：

鋼筋使用66.18%再生鋼胚，建材在地採購率99.99%。

### 創新工法：

研發低碳工法專利，潤弘精密累積擁有283件ESG相關專利。



## Social (社會)

### 客戶服務：

售後修繕平均處理0.89天，客戶滿意度達97.4分。

### 銀髮安居：

潤福住戶滿意度97分，連續獲得SNQ國家品質標章。

**職場安全：**潤弘精密獲8項職安衛獎項；正職員工每年2次健檢。

**社會公益：**年度投入公益總金額達3,900萬餘元。



## Governance (治理)

**治理強化：**成立永續發展委員會，並首次導入外部董事會績效評估。

**法遵與道德：**年度無發生重大違規情事，且董事平均進修時數7.33小時。

**多元平等：**女性主管比例達27.14%。

## 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。
- d. 垂直整合拓展上下游業務。

## 2. CITYLINK商場

- a. 南港、松山、內湖店營業額穩定成長。
- b. 三重店即將開幕，持續評估新店址。

## 3. 壽險事業

- a. 南山人壽最近三年度市佔率皆為前三大。
- b. 南山人壽114年獲第22屆國家品牌玉山獎10項大獎；  
勇奪114年亞洲保險業獎「年度最佳健康保險公司」

# 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**

