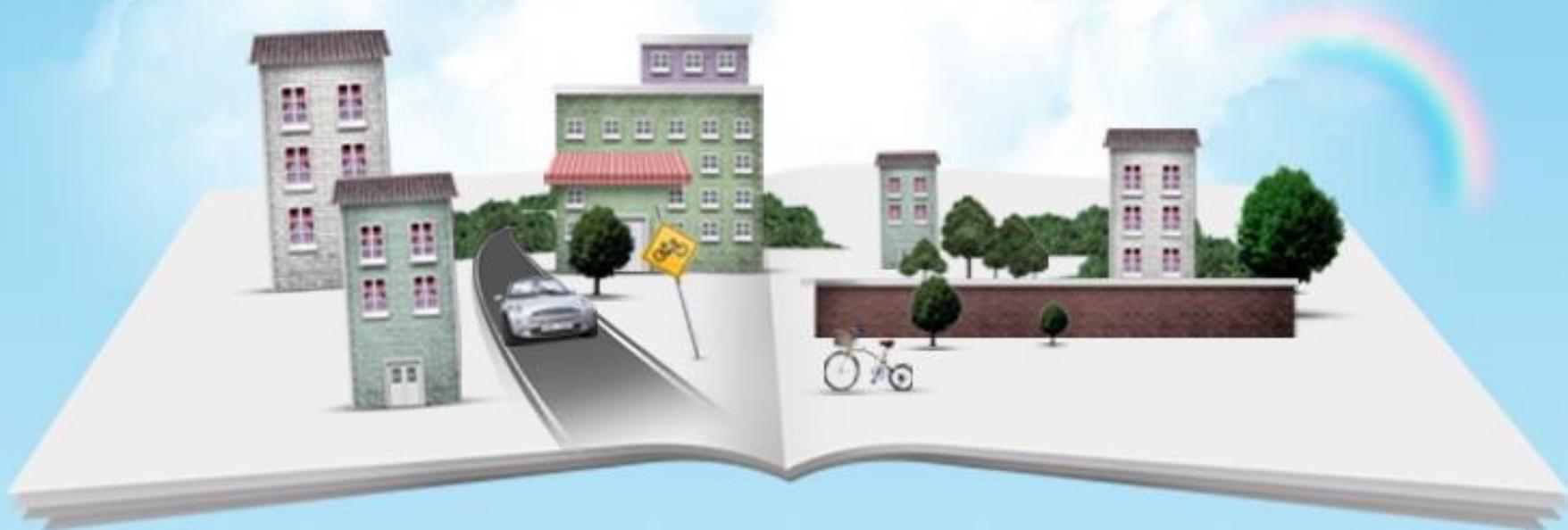


愛山林建設開發股份有限公司
JSL CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO., LTD.

2021年法人說明會



免責聲明

- ◆ 本簡報及同時發佈之相關訊息所提及之預測性資訊，係本公司基於公司資料及整體經濟發展現況所得之資訊。
- ◆ 此類預測性資訊將受風險、不確定性與推論所影響，部份將超出我們的控制之外，實際結果可能與這些預測性資訊大不相同。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，並未明示或暗示的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。對未來的展望，包含所有預測性的看法，將不會因為任何新的資訊、未來事件、或任何狀況的產生而更新相關資訊。
- ◆ 本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。

公司簡介

- ◆ 成立於1986.09
- ◆ 股票於1989.12上市，股票代號2540
- ◆ 2013.04由現行的經營團隊入主經營，本公司並於2013.07更名為「愛山林建設開發股份有限公司」
- ◆ 資本額：新台幣16.126億元
- ◆ 主要營業項目：不動產代銷經紀業、住宅及大樓開發租售業
- ◆ 董事長：祝文字
- ◆ 總經理：張境在
- ◆ 公司地址：台北市忠孝東路四段166號11樓之2
- ◆ 公司網址：www.isanlin.com

經營方針

- ◆ 代銷業務：
接案以貼近消費者需求、具價格競爭優勢及產品特色的個案為主，提供消費者更多元及優質產品的選擇。
- ◆ 營建業務：
 - 掌握都市發展趨勢，推出符合市場需求個案，有效創造附加價值。
 - 強化施工管理機能，控制合理成本，穩健施工、嚴控安全與品質，建立品牌競爭力。

經營績效

單位：千元

年度	2017	2018	2019	2020	2021前三季
營業收入	1,006,031	1,860,434	2,221,028	4,778,150	3,381,320
當期淨利	18,170	184,853	202,613	906,148	456,051
每股盈餘(元)	0.11	1.15	1.26	5.62	2.83
現金股利(元)	-	-	-	1	NA
股票股利(元)	-	-	-	1	NA
資產總額	10,727,671	11,327,683	12,710,149	15,800,823	17,554,938
股東權益總額	4,057,691	4,161,063	4,363,676	5,270,479	5,579,930
每股淨值(元)	25.16	25.8	27.06	32.68	34.6

註：每股盈餘及每股淨值係依2021年資本公積轉增資後流通在外股數1.6126億股追溯調整。

不動產代銷業務說明

■ 截至2021.11尚在銷售個案：

單位：億元

案名	地區	可售總銷金額	型態
世界明珠	台北市南港區	172	預售
香榭帝寶	台北市南港區	21	預售
亞昕華威	台北市大同區	34	預售
宏國大央北	新北市新店區	10	預售
波爾多2	新北市新店區	17	預售
亞昕淳白	新北市三重區	11	預售
漢皇鼎真	新北市三重區	10	預售
帝景系列	新北市板橋區	36	預售
天禧系列	新北市板橋區	26	預售
高妍植	新北市板橋區	13	預售
藝樹家	新北市板橋區	9	預售
帝國廣場	新北市板橋區	24	預售
江南star	新北市板橋區	9	預售

不動產代銷業務說明(續)

■截至2021.11尚在銷售個案(續)：

單位：億元

案名	地區	可售總銷金額	型態
湯泉美景	新北市新店區	12	預售
金城舞(世界花園)	新北市土城區	89	預售
欽禾	新北市中和區	20	預售
美麗山林	新北市汐止區	19	預售
天墅	新北市汐止區	23	成屋
伴月灣	新北市五股區	15	預售
湯泉紅樹林	新北市淡水區	36	預售
天藝	新北市淡水區	62	成屋
海上皇宮	新北市淡水區	99	成屋
新橫濱	基隆市中山區	150	預售
續海	高雄市苓雅區	13	預售
時尚帝寶	高雄市新興區	6	預售
美術1號院	高雄市鼓山區	130	預售

估計總銷(可售)金額約1,066億元

不動產代銷業務說明(續)

■ 2022年度新增個案：

單位：億元

案名	地區	可售總銷金額	型態
當代1號院	台北市大同區	43	預售
中山晶綻	台北市中山區	9	預售
新潤軟橋案	台北市北投區	35	預售
茂德先嗇宮案A區	新北市三重區	450	預售
漾漾Taipei	新北市三重區	25	預售
南山大苑	新北市新店區	15	預售
新潤心晴	新北市泰山區	28	預售
森原樹	新北市淡水區	100	預售
東泰竹圍案	新北市淡水區	35	預售
美泉山林	新北市淡水區	49	預售
新竹帝寶	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	300	預售
文華帝寶	高雄市三民區	45	預售

估計總銷(可售)金額約1,134億元

營建個案說明

■成屋個案

單位：億元

案名	位置	產品型態	興建方式	待售金額	銷售狀態
海上皇宮	新北市淡水區	住	合建分屋	15	銷售中
中山綻	台北市大同區	住商	合建分屋	4	銷售中
合 計				19	



中山綻

接待中心 / 台北市大同區南京西路57號



海上皇宮

接待中心 / 新北市淡水區濱海路三段571號6樓

營建個案說明

■ 截至2021.11線上預售個案

單位：億元

案名	位置	基地面積 (坪)	興建方式	預計 總銷金額	銷售率	預計 完工年度
山森原	台北市南港區	336	自地自建(30%)	5	100%	2023
甲山林花園帝寶	屏東市香揚段	5,104	自地自建	53	2021.11公開銷售	2023
帝景3號(D5)	新北市板橋區	608	合建分屋	6	95%~100%	2024
帝景5號(D3)	新北市板橋區	1,091	合建分屋	15	50%~60%	2024
帝景2號(C3)	新北市板橋區	1,400	合建分屋	15	80%~90%	2025
采蝶(C1)	新北市板橋區	1,428	合建分屋	9	90%~100%	2025
天禧(D2)	新北市板橋區	1,144	合建分屋	14	20%~30%	2025
圓山帝寶	台北市士林區	600	部分自地自建 部分合建分屋	50	90%~100%	2025
合 計				167		

營建個案說明(續)

■ 2022年度預計公開銷售個案

單位：億元

案名	位置	基地面積 (坪)	興建方式	預計 總銷金額	銷售 型態
新竹帝寶	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	可建坪81,255坪 預計第一期開發60%	自地自建(50%)	300	預售
帝景6號(F3)	新北市板橋區	1,005	自地自建(47%)	20	預售
市政官邸一	新北市三重區	939	部分自地自建 部分合建分屋	13	預售
市政愛悅	新北市三重區	517	合建分屋	4	預售
龍江路案	台北市中山區	693	自地自建	NA	註
合 計				337	

註：龍江路案規劃為投資性不動產，預計於2022年度完工後出租產生固定的租賃收益。

營建個案說明(續)

■ 2023年以後推案個案情形

目前房市的成長動能主要在首購的剛性需求，故未來開發主力朝向雙北區域或以外之精華區域。

案名	位置	規劃開發 基地面積(坪)	規劃興建方式	目前辦理進度
三重區五谷王段 B區	三重區五谷王段 319地號等	1,394	部分自地自建 部分合建分屋	合建契約已完成， 規劃購入部分土地中。
三重區五谷王段 C區	三重區五谷王段 272地號等	1,381	部分自地自建 部分合建分屋	合建暨購地規劃中
三重區五谷王段 D區	三重區五谷王段 350地號等	686	部分自地自建 部分合建分屋	合建暨購地規劃中
三重區五谷王段 E區	三重區五谷王段 178地號	608	自地自建 (依土地持份比例)	購地完成，進入全案開發 規劃。
三重區五谷王段 F區	三重區五谷王段 327地號等	637	部分自地自建 部分合建分屋	合建暨購地規劃中
三重區五谷王段 H區	三重區五谷王段 160~165地號	1,109	自地自建 (依土地持份比例)	預計2022Q1購地完成，進 入全案開發規劃。

遊戲軟體開發說明

- 子公司甲山林娛樂(股)公司秉持著集團「蓋自己要住的房子」的精神，以「做玩家想玩的遊戲」為理念於2016.01跨界遊戲產業，並陸續推出電腦武俠單機遊戲《天命奇御》、DLC《天命奇御 伏虎迷蹤》、《御俠客》，手機ARPG單機遊戲《創世奇兵》等作品，屢次締造佳績。
- 國產武俠單機遊戲《天命奇御》之續作《天命奇御二》於2021.11.23正式發售，遊戲自上市不到4天，已在 Steam 平台獲得超過 2500 則玩家好評，表現十分亮眼。依據《天命奇御》的熱銷情形推估《天命奇御二》於2022年度可為集團挹注5000萬元以上的銷售業績。



Q & A

感謝投資人的
蒞臨暨指教