

愛山林建設開發股份有限公司

JSL CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO., LTD.

2022 Annual Investor Conference



Disclaimer Statement

- The prospective information referred to in this briefing and the relevant information released at the same time are based on the current status of JSL Construction & Development Co., Ltd. and general economic conditions.
- Such prospective information will be affected by risks, uncertainties and inferences, some of which are beyond our control, and actual results may differ materially from these predictive information. The reasons may come from various factors, including but not limited to the increase in the cost of raw materials, market demand, changes in various policies and regulations and the current financial and economic conditions, and other factors beyond the control of the company.
- The information provided in this briefing does not explicitly or implicitly express or ensure the accuracy, completeness, or reliability of such information and does not represent a complete theoretical discussion of this Company, its industry conditions, or subsequent major development directions. It only represents our outlook for the future and reflects our vision for the future thus far. For any future modifications or adjustments of such views, “The Company” does not guarantee the accuracy of the briefing information and shall not bear responsibility for the updated or revised information content of the briefing.
- This briefing may not be obtained by any third party without the written consent of this Company.



BRIEFING OUTLINE

- 01 Company Profile
- 02 Operation Procedures
- 03 經營績效
- 04 不動產代銷業務說明
- 05 營建個案說明
- 06 營造承攬案件說明
- 07 遊戲軟體開發說明



01/ Company Profile

Company Profile

- Established in September 1986
- Listed on TESE in December 1989 , Stock code 2540
- In April 2013, the current management team took over the operation of the company, and the company was renamed as JSL Construction & Development Co. Ltd. in July 2013
- Capital : NT\$ 2,660,790,000
- Business items : Real estate agency brokerage 、 Residential and building development, lease and sale
- Chairman : Chu Wen Yu
- General manager : Chang Jing Zai
- Company address : 11F.-2, No.166, Sec. 4, Zhongxiao E.Rd.,Da-an Dist.,Taipei City 106, Taiwan(R.O.C.)
- Company website : www.isanlin.com





02 Operation Procedures

Operation Procedures

■ Sales Agent

Knowing the consumer needs, mainly having competitive price advantage, unique product features and providing the diversified choices.

■ Construction Business

- ◆ Grasp the urban development trend, and launch projects that meets the market demand, effectively create added value.
- ◆ Strengthen the construction management, control reasonable costs, steady construction, strict control on safety and quality, establish the brand competitiveness.





03 經營績效

經營績效

單位：千元

Period	FY18	FY19	FY20	FY21	Q322
Operating Revenues	1,860,434	2,221,028	4,778,150	5,521,414	3,290,861
Net Income after Tax	184,853	202,613	906,148	1,132,065	150,745
Earning Per Share (NT\$)	0.69	0.76	3.41	4.25	0.57
Cash Dividends(NT\$)	-	-	1	3.5	NA
Stock Dividends(NT\$)	-	-	1	6.5	NA
Total Assets	11,327,683	12,710,149	15,800,823	20,407,353	24,286,139
Total Stockholders' Equity	4,161,063	4,363,676	5,270,479	6,255,944	5,842,279
Net Asset Per Share (NT\$)	15.64	16.4	19.81	23.51	21.96

註：每股盈餘及每股淨值係依2022年盈餘及資本公積轉增資後流通在外股數2.66079億股追溯調整。



A low-angle, upward-looking shot of a modern building's exterior. The architecture features prominent, sweeping, curved lines in a light blue-grey color, creating a sense of dynamic movement and modernity. The building's facade is composed of various rectangular panels and large windows, some of which are visible through the curved structures. The background is a clear, pale blue sky with soft, wispy clouds. The overall lighting is bright and even, highlighting the architectural details.

04 不動產代銷業務說明

不動產代銷業務說明

截至2022.11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	222	預售
香榭帝寶	台北市南港區	7	預售
當代一號院	台北市大同區	32	預售
亞昕華威	台北市大同區	34	預售
漢皇鼎真	新北市三重區	6	預售
漾漾台北	新北市三重區	12	預售
帝景系列(1~5)	新北市板橋區	6	預售
天禧系列	新北市板橋區	8	預售
帝國廣場	新北市板橋區	19	預售
湯泉美景	新北市新店區	4	預售
欽禾	新北市中和區	6	預售
南山大苑	新北市中和區	16	預售
美麗山林	新北市汐止區	8	預售
天墅	新北市汐止區	8	成屋
星野之森	新北市汐止區	40	預售



不動產代銷業務說明(續)

截至2022.11尚在銷售個案(續)

單位：億元

案名	地區	可售總銷金額	型態
湯泉紅樹林	新北市淡水區	19	預售
天藝	新北市淡水區	57	成屋
海上皇宮	新北市淡水區	89	成屋
森原樹C、D區	新北市淡水區	17	預售
新潤潤見築	新北市泰山區	3	預售
新橫濱	基隆市中山區	4	預售
夢悅城	基隆市中山區	81	預售
樹學院	基隆市安樂區	20	成屋
新竹帝寶8-1、8-3、9-1區	新竹市香山區暨新竹縣寶山鄉	40	預售
續海	高雄市苓雅區	9	預售
時尚帝寶	高雄市新興區	5	預售
美術1號院	高雄市鼓山區	83	預售

估計總銷(可售)金額約855億元



不動產代銷業務說明(續)

2022年12月起新增個案

單位：億元

案名	地區	可售總銷金額	型態
中山晶綻	台北市中山區	15	預售
首泰南港	台北市南港區	45	預售
祝園信義安和	台北市信義區	12	成屋
興富發復興北路	台北市松山區	145	預售
台大昕	台北市大安區	8	預售
興富發北投案1	台北市北投區	16	預售
興富發北投案2	台北市北投區	100	預售
帝景6號	新北市板橋區	35	預售
都廳大院	新北市三重區	450	預售
甲山林土城永寧案	新北市土城區	150	預售
森原樹A、B區	新北市淡水區	55	預售
伊豆莊園	新北市淡水區	55	預售
美泉山林	新北市淡水區	47	預售



不動產代銷業務說明(續)

2022年12月起新增個案(續)

單位：億元

案名	地區	可售總銷金額	型態
德安美麗薈	基隆市七堵區	93	預售
潤隆A7善捷段	桃園市龜山區	50	預售
聯宏A7案	桃園市龜山區	60	預售
新竹帝寶 第一階段未開案區	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	140	預售

估計總銷(可售)金額約1,476億元





05 營建個案說明

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	13	銷售中
中山綻	台北市大同區	住商	合建分屋	1	銷售中
			合 計	14	



海上皇宮 | 新北市淡水區濱海路三段571號6樓



中山綻 | 台北市大同區南京西路57號



營建個案說明

截至2022.11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%	2022
甲山林花園帝寶	屏東市香揚段	5,104	自地自建	54	58%	2023
帝景3號(D5)	新北市板橋區	608	合建分屋	6	97%	2023
帝景5號(D3)	新北市板橋區	1,091	合建分屋	15	88%	2023
帝景2號(C3)	新北市板橋區	1,400	合建分屋	14	84%	2025
采蝶(C1)	新北市板橋區	1,428	合建分屋	9	100%	2025
天禧(D2)	新北市板橋區	1,144	合建分屋	15	61%	2027
圓山帝寶	台北市士林區	600	部分自地自建/部分合建分屋	50	92%	2025
市政官邸1號	新北市三重區	939	部分自地自建/部分合建分屋	14	25%	2025
市政愛悅	新北市三重區	517	合建分屋	5	39%	2025
宏道新竹帝寶8-1號	新竹市香山區暨新竹縣寶山鄉	2527	自地自建(50%)	31	36%	2025
宏道新竹帝寶8-3號	新竹市香山區暨新竹縣寶山鄉	1681	自地自建(50%)	20	31%	2025
宏道新竹帝寶9-1號	新竹市香山區暨新竹縣寶山鄉	653	自地自建(50%)	8	51%	2026
合 計				246		

營建個案說明(續)

2023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	12,381	自地自建(50%)	143	預售
帝景6號(F3)	新北市板橋區	1,005	自地自建(47%)	23	預售
市政官邸2號(H)	新北市三重區	1,109	自地自建(79%)	37	預售
市政官邸3號(B)	新北市三重區	1,394	部分自地自建/部分合建分屋	44	預售
龍江路案	台北市中山區	693	50年地上權自建	NA	註
合 計				247	

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

案名	位置	規劃開發	規劃興建方式	目前辦理進度
新竹帝寶	新竹市香山區暨新竹縣寶山鄉	24,206	自地自建(50%)	規劃中
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	499	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地號等	2,247	自地自建 (依土地持份比例)	基地範圍大 合建暨購地整合規劃中
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
板橋帝景7(F5)	板橋區板翠段 22~26、47~50-1等9筆地號	876	部分自地自建 部分合建分屋	合建暨購地規劃中

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



營建個案說明(續)

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

2023年以後推案個案情形

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
溫仔圳重劃區	泰山段	903	部分自地自建 部分合建分屋	合建暨購地規劃中
土城司法園區	新北市土城區柑林段	1656	部分自地自建 部分合建分屋	合建暨購地規劃中
基隆暖暖案	基隆市暖暖區金華段 20.21地號	1,931	自地自建	規劃中
基隆代天府段	基隆市安樂區代天府 428-2地號等13筆	5,823	自地自建 依土地持分比例70%	規劃中
龜山區善捷段	桃園龜山區善捷段 162.163地號等	3,643	合建分售	規劃中



營建個案說明(續)

以特別股方式參與建案投資

案名	投資標的	位置	規劃開發 基地面積(坪)	投資方式	目前辦理進度
高雄橋頭區案	郡都建設 發行之特別股	橋頭區後壁田段	2,812	認購甲種特別股1.8856億 並分配個案稅後淨利9.428% 112年度預計認購乙種特別股2億 分配個案稅後淨利10%	預備申請建照





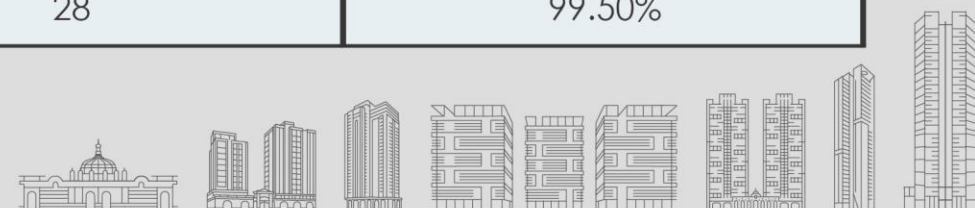
06 營造承攬案件說明

子公司祝旺營造承攬案件說明

截至2022.11承攬案件

單位：億元

案名	位置	承攬金額	完工進度
圓山帝寶	台北士林區	14	28.23%
龍江路	台北中山區	5	84.06%
帝景1號	新北板橋區	11	37.29%
帝景2號	新北板橋區	16	36.49%
帝景3號	新北板橋區	6	49.60%
帝景5號	新北板橋區	16	40.15%
市政官邸一號	新北三重區	9	14.75%
美麗山林	新北汐止區	28	99.50%



子公司祝旺營造承攬案件說明(續)

截至2022.11承攬案件(續)

單位：億元

案名	位置	承攬金額	完工進度
新竹寶香基礎工程	新竹市香山區暨新竹縣寶山鄉	6	93.76%
時尚帝寶	高雄新興區	10	44.71%
文華帝寶	高雄三民區	20	0.11%
屏東花園帝寶	屏東屏東市	21	24.40%
合 計		162	



子公司祝旺營造承攬案件說明(續)

2022.12以後預計承攬案件

單位：億元

案名	位置	承攬金額
市政愛悅	新北三重區	5
帝景6號	新北板橋區	規劃中
土城永寧案1	新北土城區	
土城永寧案2	新北土城區	
市政官邸2號	新北三重區	
市政官邸3號	新北三重區	
市政官邸5號	新北三重區	
市政官邸6號	新北三重區	
甲山林海天段案	新北淡水區	





07 遊戲軟體開發說明

遊戲軟體開發說明

- 子公司甲山林娛樂(股) 公司於2016.01跨界遊戲產業，陸續推出電腦武俠單機遊戲《天命奇御》系列作品、《御俠客》，手機ARPG單機遊戲《創世奇兵》等作品，屢屢締造佳績與好評。
- 國產武俠單機遊戲《天命奇御 二》於2021正式發售後，玩家好評不斷，團隊於2022.12.12將再次推出《天命奇御：歸途》，此款產品於中國大陸延續使用版號，除國際平台Steam發售外，亦同步於中國 weGame與蒸氣平台、鳳凰商城上市推出。
- 明年度預計新增兩款手機遊戲在Google Play /Apple Store發行上市，現正處於測試階段。





Q&A

感謝投資人蒞臨暨指教