

士林開發股份有限公司
SHIHLIN DEVELOPMENT
COMPANY LIMITED (SDC, #5324)
(股票代號：5324)

發言人：郭穎彥
Spokesman：Jack Kuo
12/26, 2023

Disclaimer Statement

- ◎ 本簡報及同時發布之相關訊息, 所提及之前瞻性資訊, 係本公司基於公司所能獲得資料, 及整體經濟發展現況而產生之資訊。
- ◎ 此類前瞻性資訊, 將受各式風險, 不確定性與推論影響, 部分將超出我們的控制之外, 實際結果, 可能與這些前瞻性資訊, 大不相同。其原因可能來自各種因素, 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環境狀況之改變, 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。對於未來之展望, 反映本公司截至目前為止, 對於未來的看法, 對於這些看法, 未來若有任何的變更或調整時, 本公司不保證本簡報資料之正確性, 且不負有更新、或修正本簡報資料內容之責任。
- ◎ 此簡報及其內容, 未經本公司書面許可, 任何第三者不得任意取用。

Shihlin Development Company Limited (the “Company”) statements of its current expectations are forward- looking statements subject to significant risks and uncertainties and actual results may differ materially from those contained in the forward-looking statements.

Except as required by law, we undertake no obligation to update any forward-looking statement, whether as a result of new information, future events, or otherwise.

This presentation may not be stored, copied, distributed, transmitted, without prior written approval of the Company.

Catalog

- ⦿ Company Profile
- ⦿ Financial Summary
- ⦿ Business Outlook
 - Readily Available House
 - Constructing House
 - Pre-sale House
 - Project House
- ⦿ Conclusion

Company Profile

- ◎ Established in 1984 Jan.
- ◎ Listed in 1996 Nov. (No. 5324)
- ◎ Capital : NTD 2,263 million
- ◎ Director : Hsu, Yu-Shan
- ◎ President : Lin, Hsin-Cheng
- ◎ Operating items :

Real estate development、Club、Hotel and
Restaurant

SHIHLIN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED (SDC)

- The Company is a local developer of real estate in Tianmu.
- The subsidiary of the Company, amba Hotels and Resorts, is located in Songsan. There are two Branches, located in Ximen, and Zhongshan N. Rd. in Taipei.



amba Hotels Special offers

- **Reservation begins from now on, to 2/27, 2024**
- **10% off, if the purchase order put before 1/19, 2024**
- **More information, please click on**

<https://www.amba-hotels.com/tc/songshan/offers/content/chinese-new-year-buddha-jumps-over-the-wall-soup-gourmet-gift>



History of SDC

◎ 天母—溪霞館—
2003

◎ 天母—溪隄館—
2005



History of SDC



- ◎ SOGO 天母店 -- 2009
- ◎ 天母 — 知田建築 — 2012
- ◎ 內湖 — 初羽燦燦 — 2012
- ◎ 天母 — 木蘭居 — 2016

History of SDC

- ◎ 2021完工-
中正區臨沂若拙
- ◎ 完銷個案：
天母靜安樹語案、
天母美好日安案、
石牌陽明致遠案
- ◎ 預售個案：
承德錦西街口-
城心曜曜案

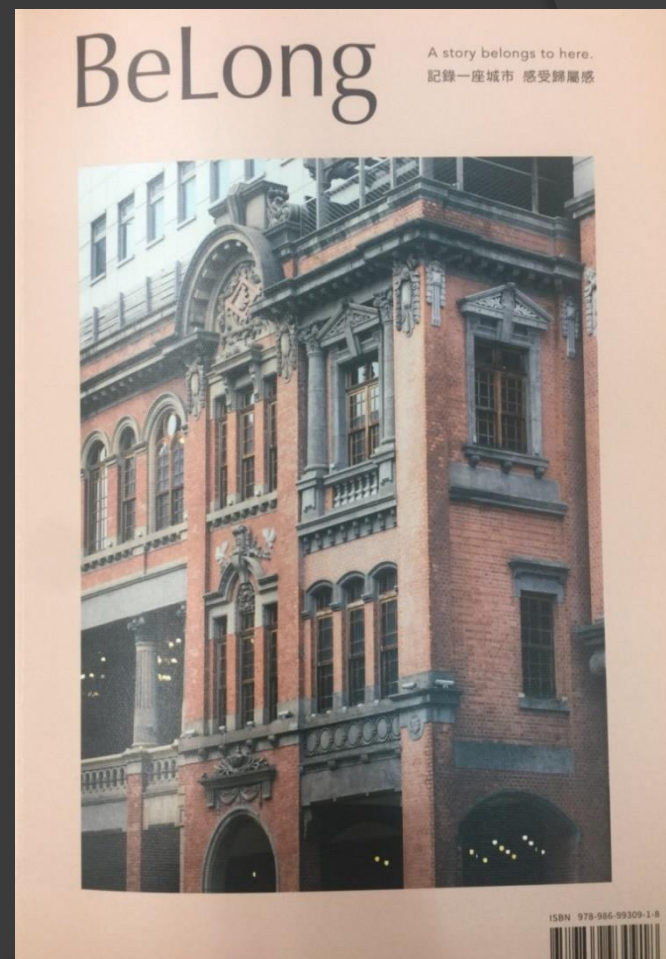


Writing down the beauty of the City, from Datong to Neihu

- ◎ 台北故事由士林天母寫起
- ◎ 一案一書寫-紀錄土地美好
- ◎ 城心曜曜- 承德錦西街
 - 建築師龔書章帶領探索台北城歷史



➤ 內湖區碧湖建案的城市美學書寫手冊，目前正在編謝寫當中



Financial Overview

Unit : NTD K

	2023 (1-9)	2022 (1-9)	2022
Revenue	413,670	333,202	452,193
Operating Costs	221,428	234,724	311,247
Gross profit from operations	192,242	98,478	140,946
Margin%	46%	30%	31%
Operating Expenses	263,439	247,941	324,615
Operating P/L	(71,197)	(149,463)	(183,669)
Non-operating income & Exp.	(44,006)	(8,851)	(41,689)
Profit (Loss) attributable to	(115,826)	(160,734)	(228,179)
Owners of parent	(113,364)	(145,421)	(208,091)
Non-controlling interests	(2,462)	(15,313)	(20,088)
EPS(NTD/share)	(0.5)	(0.64)	(0.92)

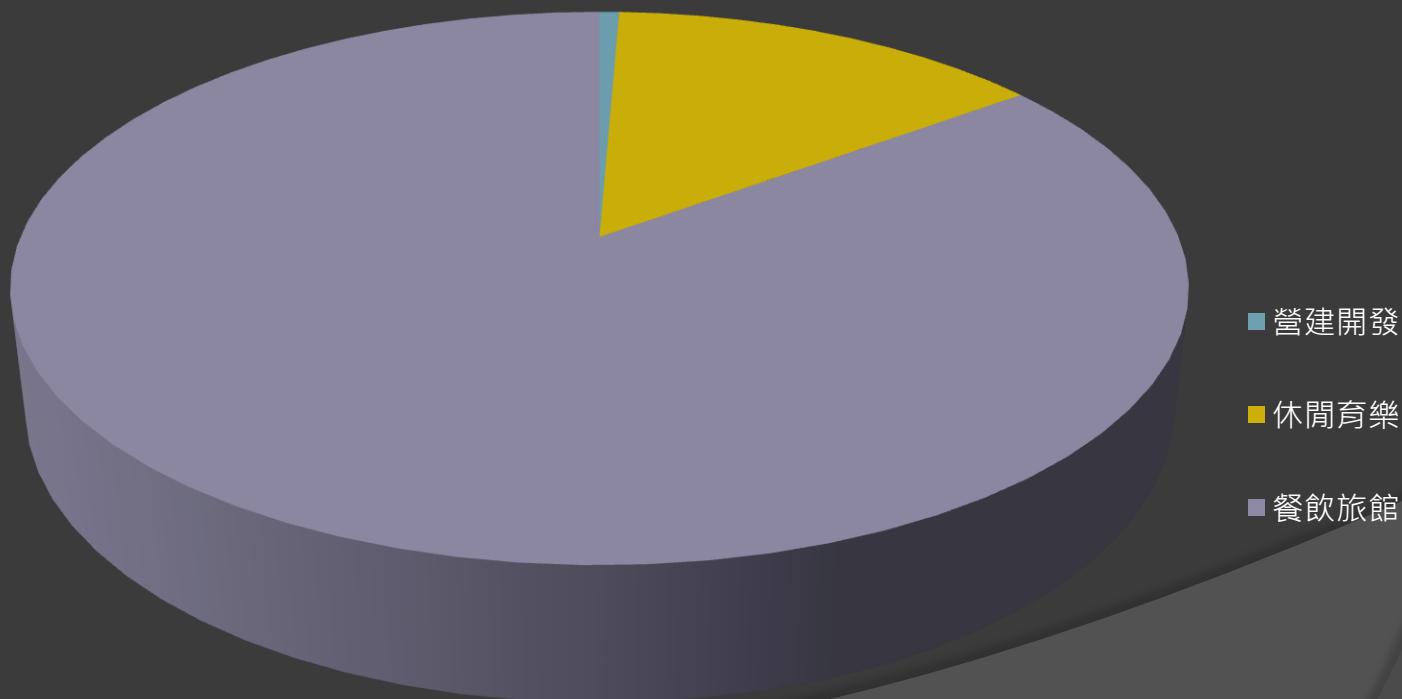
More on Finance

- ◎ 截至112年9月底
 - 短期金融債務/總金融債務 = 31%
 - 流動資產/流動負債比例 = 165%
- ◎ 113年7月有擔保普通公司債6億元到期
- ◎ 本年度無銷售建案結案, 土地開發業務無收入
- ◎ 餐飲旅館業務已經轉虧為盈, 現金流量已經為正數

Operation Overview

2023(1-9月)	Real Estate	Entertainment	Restaurant	Total
Revenue	2,668	59,192	351,810	413,670
%	0.6%	14.3%	85.0%	100%

Proportions of Revenue



Hotels business overview

	2023(1-9)	2022(1-9)	Growth rate
Hotel	238,559	138,395	72%
Restaurant	111,058	112,368	-1%
Others	2,193	2,225	-1%
Total	351,810	252,988	39%

The industry of Hotels overview

Unit : NTD K

公司	公司名稱	今年累計營收	去年累計營收	前期比較
代號				增減(%)
2736	富野	426,616	430,892	-0.99*
3252	海灣	415,853	469,290	-11.38
5364	力麗店	357,111	325,905	9.57
5701	劍湖山	406,348	339,419	19.71
5703	亞都麗緻	298,774	158,263	88.78
5704	老爺知	340,727	354,109	-3.77
5905	南仁湖	820,048	729,510	12.41
8077	洛碁	676,887	378,721	78.72
	群欣	351,810	252,988	39.06

*富野子公司9月閉館整修，群欣4-7月西門店建築耐震補強，亦部份停業

The industry of Hotels after Covid-19

- ◎ 2020年起疫情肆虐三年，餐飲業務營收首先復甦
- ◎ 具遊樂園飯店與休閒旅館去年受疫情影響較少
- ◎ 都市型飯店今年才逐漸恢復，成長最大
- ◎ 下半年比上半年好，第三季比第二季好，11月比10月好



劇烈變動下的土地開發業

- ◆ 2022年至今. 美國FED連續十一次升息21碼. 持續金融信用緊縮政策. 對全球各國產生重大影響
- ◆ 俄烏戰爭持續進行. 巴以戰爭又起. 南海爭端. 地緣政治風險升高
- ◆ 中國恆大地產倒閉負債3400億美金. 碧桂園債務違約
- ◆ 歐洲最大地產商. 奧地利房地產及零售巨頭西格納 (Signa) 破產
- ◆ 英國一年內有4280家建築商倒閉；德國四個月內有437家建築公司破產；荷蘭8個月內305家建築公司破產
- ◆ 美國全國房價指數. 9月較去年同期上漲3.9%. 增幅高於8月的2.5%. 不僅連續8個月上漲. 更是發布數據以來的最高值
- ◆ 國內囤房稅等打房政策持續. 中小建商不支倒地
- ◆ 缺工缺料. 工安頻傳

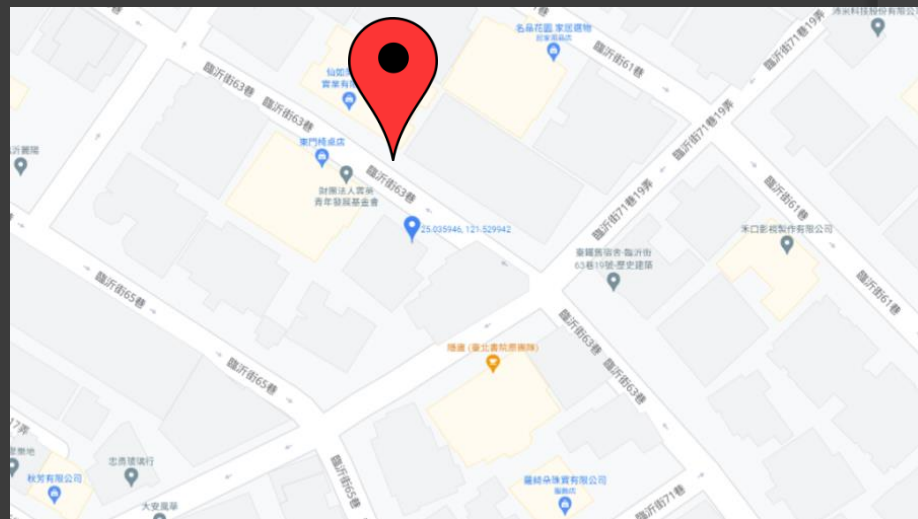
Readily Available House

* 臨沂若拙

基地面積：131坪

建築規劃：7F/B1

地址：台北市大安區臨
沂街63巷16號

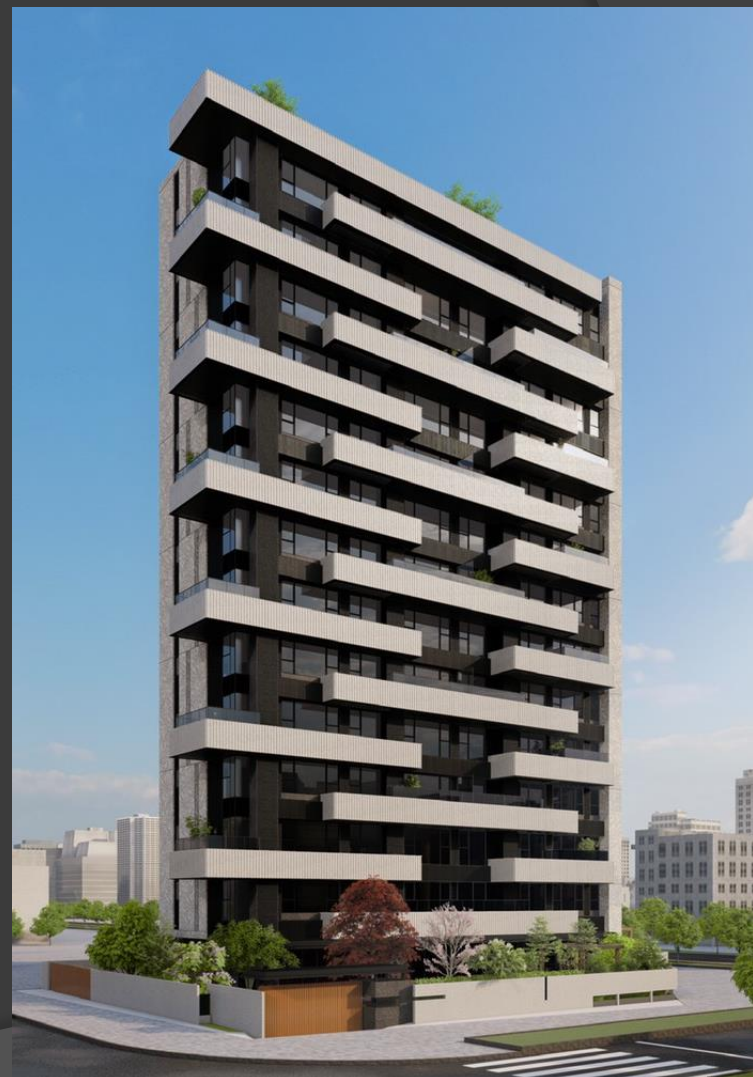
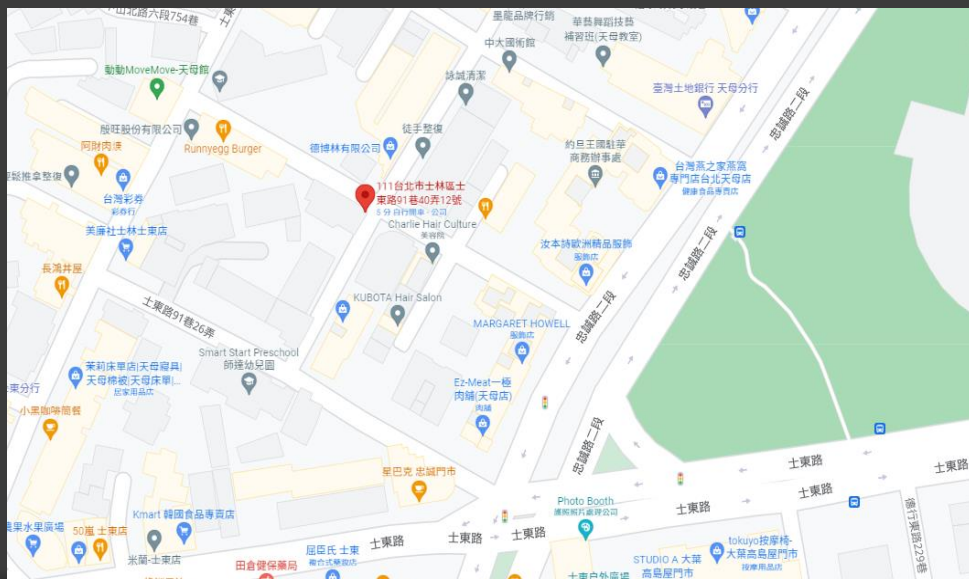


Sold-out House-靜安樹語

基地面積：504坪

建築規劃：14F/B2

地址：台北市士林區忠誠路二段98巷7弄旁



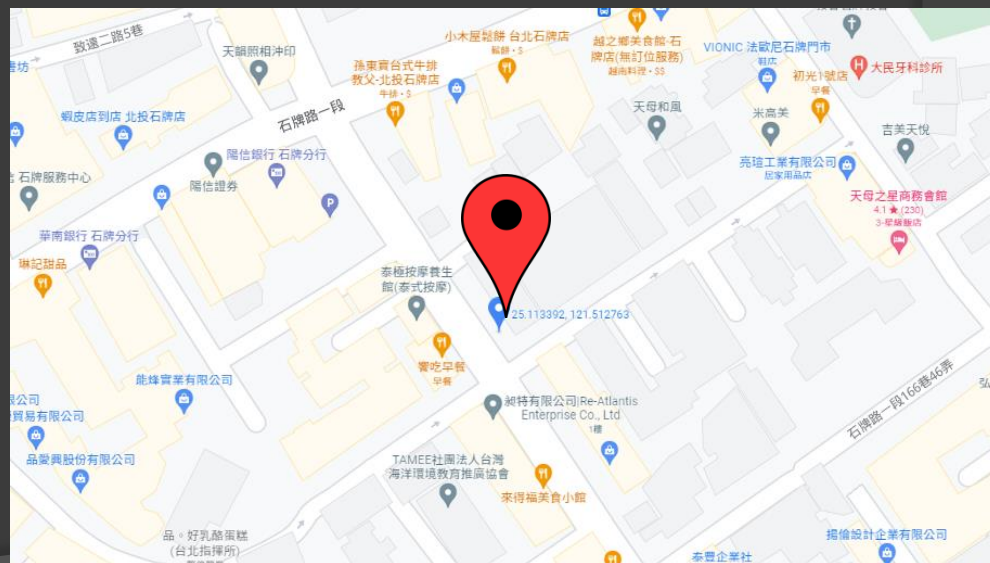
Sold-out House- 陽明致遠



基地面積：487坪

建築規劃：14F/B3

地址：台北市石牌致遠一
路二段112號旁



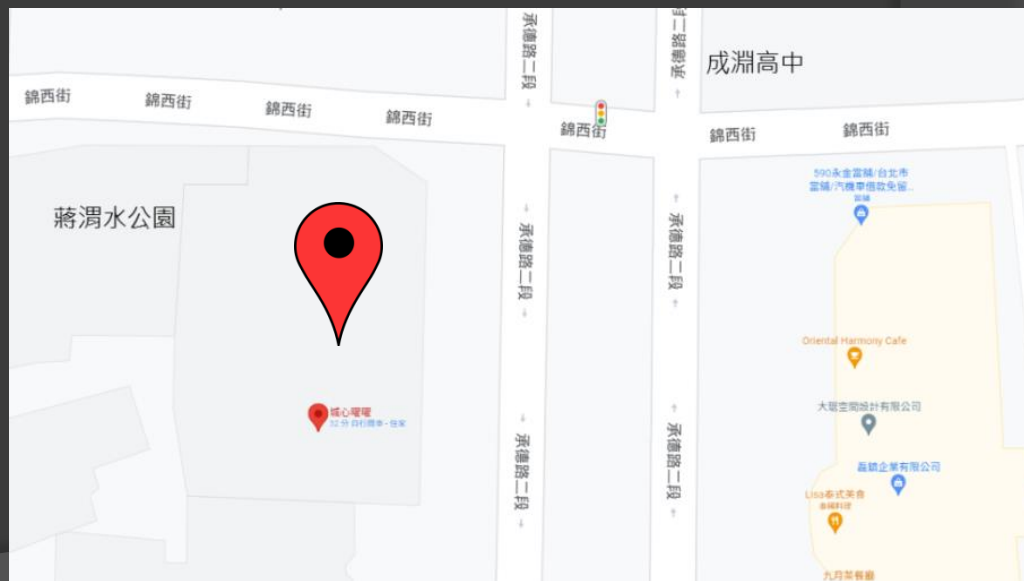
Constructing House~城心曜曜



基地面積：1008坪

建築規劃：24F/B5

地址：台北市大同區承
德路錦西街交叉口



防疫建築工法

◎ 居家防疫

- 排水通氣系統
- 浴室當層排氣
- 防疫型總存水彎
- 防疫型地板落水頭

◎ 公設防疫

- 返家不接觸
- VAF智慧潔淨氣流系統
- 防疫除菌電梯
- 垃圾冷藏系統
- 地下室停車場空氣品質監測系統
- 紅外線溫度監控系統



Constructing House ~碧湖

基地面積：927坪

建築規劃：30F/B4

地址：台北市內湖區內
湖路港墘路交叉口



30樓室外公共空間示意圖



海砂屋現況



海砂屋-牆柱破裂



樓板鋼筋裸露



樓板鋼筋裸露



海砂屋-樑柱龜裂



Records of 碧湖案

- ◎ 112年一月拆照核准，發放拆遷補償金
- ◎ 三月辦理點交搬遷
- ◎ 四月開始拆屋
- ◎ 十一月底建照核發領取
- ◎ 預計113年四月海砂屋拆除完畢
- ◎ 預計113年五月開工

=> 118年都市更新內湖新地標

Project House~信義安和



基地面積：679坪

建築規劃：23F/B4

地址：台北市大安區安和路二段13號旁



Project House~瑞安街

基地面積：529坪

建築規劃：23F/B4

地址：台北市大安區瑞
安街新龍公園旁



Project House

士開157

- 馥域上城、天母精品居邸
- 士林區中山北路六段

富錦街

- 國際門戶、敦北濃蔭靜宅
- 民生社區富錦街

信義松德

- 時尚領峰、信義名人隱奢宅
- 信義區忠孝東路五段236巷

仁愛東豐街

- 靜謐豐境、敦南琉域名宅
- 大安區仁愛圓環東豐街

The first year of ESG

◎ 社會責任

- 打造綠色建築
 - 銀級以上綠建築為標準配備
 - 防疫工法, 促進環境保護, 與人民健康
- 推廣環保意識
 - 員工教育訓練
 - 積極節約能源

◎ 公益活動

- 攜手KPMG, 捐贈偏鄉弱勢二手電腦
- 訂12月為慈善月, 定期行善不中斷
- 折翼天使樂團冠名贊助商
 - 身心障礙學生組成的樂團
- <https://brokenwingsband.wordpress.com/>



Conclusion :

- ◎ The industry of Hotels is getting better and better, whether in revenue or profits.
- ◎ Wars and conflicts affect the supply chains of Energy and Foods. The green inflation, the increase of finance cost, Government credit control and the lack of labors make the industry of real estate development recessionary.
- ◎ In 2024, the price of houses will keep stable, and the volume of trade will be shrink. Small businesses are hard to survive, Big businesses have the advantage to finance.
- ◎ The company cares the land and the city, also cares the interaction between people and the architectures - keep on walking and reading for the City.

Q AND A