



日勝生集團

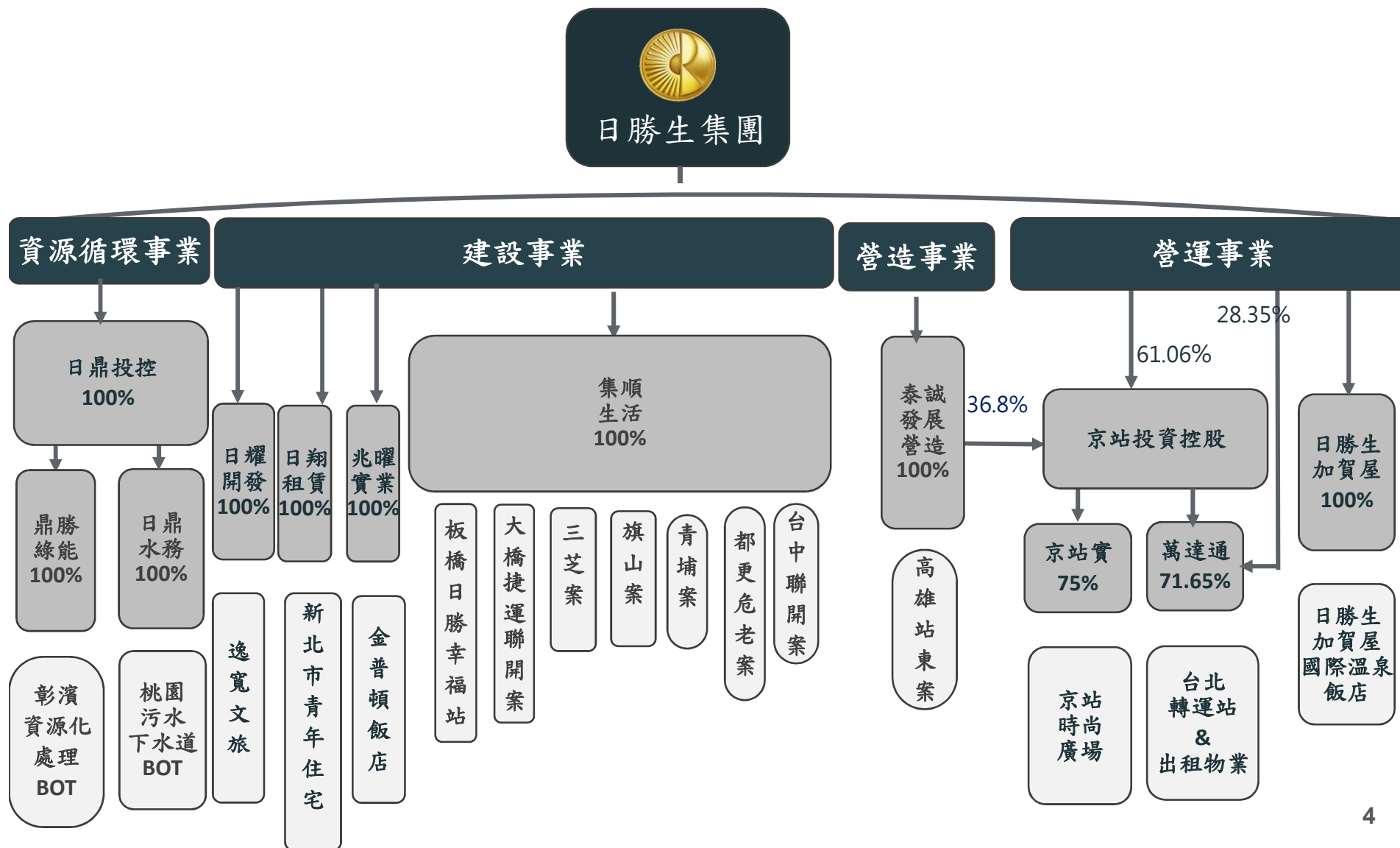
Disclaimer

- This presentation and the materials provided herewith do not constitute an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to buy or acquire securities of the “Company” in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity, nor may it or any part of it form the basis of or be relied on in connection with any contract or commitment whatsoever. Any decision to purchase securities in a proposed offering should be made solely on the basis of the information contained in the offering circular published in relation to such proposed offering.
- The information contained in this presentation has not been independently verified. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or the opinions contained herein. The information contained in this document should be considered in the context of the circumstances prevailing at the time and has not been, and will not be, updated to reflect material developments which may occur after the date of the presentation. None of the Company nor any of its affiliates, advisors or representatives will be liable (in negligence or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of this presentation or its contents or otherwise arising in connection with the presentation.
- This presentation contains statements that constitute forward-looking statements. These statements include descriptions regarding the intent, belief or current expectations of the Company or its officers with respect to the consolidated results of operations and financial condition of the Company. These statements can be recognized by the use of words such as “expects,” “plans,” “will,” “estimates,” “projects,” “intends,” or words of similar meaning. Such forward-looking statements are not guarantees of future performance and involve risks and uncertainties, and actual results may differ from those in the forward looking statements as a result of various factors and assumptions. The Company has no obligation and does not undertake to revise forward-looking statements to reflect future events or circumstances.
- By attending this presentation, you agree not to remove this document, or any materials provided in connection herewith, from the conference room where such documents are provided. You agree further not to photograph, copy or otherwise reproduce any part of these materials in any form or pass on any part of these materials to any other person for any purpose. You must return this presentation and all others materials provided in connection herewith to the Company at the completion of the presentation.

1. 1Q 2021- 正式公開「日勝生銀光計畫-三芝案」-出售型樂齡宅【日初不老莊園】及出租型樂齡宅【樂陶居-三芝館】，總計全園區規劃168個出租型銀髮宅，713個出售型樂齡住宅，以15坪, 18坪, 27坪單人房及雙人房為主
2. 1Q 2021- 日鼎水務營運桃園污水下水道系統BOT案，規模涵蓋桃園約7,610公頃六個都市計畫區，於2020年12月完成桃園水資中心二期擴廠，2021年第一季桃園地區管戶數已達10.1萬戶，每日可處理污水容量達10萬噸，其中3萬噸放流水已達回收水標準。
3. 4Q 2020- 獲選「臺北市中正區公園段二小段246地號等25筆(原28筆)土地都市更新事業計畫」新實施者案最優申請人，計畫於2021年上半年簽署投資契約書。
4. 4Q 2020- 日勝生與子公司集順生，共同申請臺中捷運綠線「文心崇德站」及「文心櫻花站」兩基地土地開發案之投資人，獲選為最優申請人。投資契約已於2020年12月簽訂。
5. 3Q 2020- 於4月推出之桃園青埔精品宅【日勝新京站】，二樓以上可售151戶住宅，藉由市場區隔與桃園高鐵站軌道經濟策略，四個月內住宅完銷，預估2021年下半年完工。產品定位18坪一房與27坪二房精品宅，每坪單價近40萬元，總價門檻落在800萬至1,100萬元。
6. 3Q 2020- 組成「日勝生活科技、信鼎公司及鼎勝綠能合作聯盟」，共同參與經濟部工業局「彰濱工業區資源化處理中心新建營運移轉計畫(BOT)案」招標，獲選為最優申請人。目標在彰濱工業區打造亞洲首座「智能化資源處理示範中心」。
7. 3Q 2020 -萬達通經營臺北轉運站，每年超過90萬客運車次進出，旅客1,200萬人，由經濟部工業局及交通部支持，結合統聯、國光、葛瑪蘭、和欣、阿羅哈、台聯、太魯閣客運、捷順交通主要業者，推出智慧行動票證系統『臺北轉運站APP』，網絡全台，支持台北車站五鐵共構。2021年第一季APP會員超過17萬人。

日勝生集團

日勝生集團目前執行之業務與建案



集團重點個案

專案名稱	大橋案	青埔案	三芝案	旗山案	高雄火車站 站東舊宿舍 區案	臺中捷運綠 線土地開發 案	台北館前路 聯合大樓案
基地位置	台北市大同區延平北路、民權西路口	桃園市中壢區高鐵站前東路一段、青山路口	三芝區錫板段、海尾小段	高雄市旗山區北勢段	鄰臺鐵高雄火車站及第71期重劃區	烏日文心北屯線文心崇德站 & 文心櫻花站	臺北市中正區公園段，館前路與信陽街交叉口館前聯合大樓
興建方式	捷運聯合開發	合建分屋	買賣自建	自地自建	都市更新	捷運聯合開發	都市更新
產品規劃	以住宅為主	小坪數住宅	銀養樂齡 複合園區	銀養樂齡 複合園區	複合式 全齡社區	以住宅為主	A級辦公大樓 智慧綠建築
基地面積	約1,246 坪	約1,100坪	約 5,864坪	第一期開發 規劃-約 18,820坪	約8,392坪	約700坪/ 500坪	約599坪
開工時間	2Q 2016	4Q 2017	東側 2Q 2020	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人
計畫 完工時間	3Q 2019	2H 2021	東側 3Q 2023	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人
計畫 銷售時間	4Q 2019	2Q 2020	東側 1Q 2021	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人 5

日勝生2020年綠建築標章彙總

建案	日勝幸福站		青年住宅				大橋頭站 (捷二)聯合 開發案	桃園水資源 回收中心	桃園青埔住 宅	三芝休閒 樂齡宅
			中和秀峰 段	三重大安 段	三重大同南 段西區	三重大同南 段東區				
標章類別	綠建築標章(註1)	綠建築標章(註2)	綠建築標章	綠建築標章	綠建築標章	綠建築標章	綠建築	綠建築標章	(候選)綠建築	(候選)綠建築
建築物用途	住宿類	其他類建築	住宿類	住宿類	住宿類	住宿類	住宿類	大型空間類 建築	住宿類	住宿類
等級	鑽石級	鑽石級	黃金級	黃金級	黃金級	黃金級	銀級	銀級	黃金級	銀級
符合指標項目	9項	18項	7項	8項	7項	7項	7項	6項	8項	
	生物多樣性	生物多樣性	*	*	*	*	*	*	*	
	綠化量	綠化量	綠化量	綠化量	綠化量	綠化量	綠化量	綠化量	綠化量	
	基地保水	水循環	基地保水	基地保水	基地保水	基地保水	基地保水	*	基地保水	
	日常節能	節能建築	日常節能	日常節能	日常節能	日常節能	日常節能	日常節能	日常節能	
	二氧化碳減量	綠色交通	二氧化碳減量	二氧化碳減量	二氧化碳減量	二氧化碳減量	二氧化碳減量	*	二氧化碳減量	
	廢棄物減量	都市熱島	廢棄物減量	廢棄物減量	廢棄物減量	廢棄物減量	*	廢棄物減量	廢棄物減量	
	室內環境	友善行人步行空間	*	室內環境	.	*	室內環境	室內環境	室內環境	
	水資源	減廢	水資源	水資源	水資源	水資源	水資源	水資源	水資源	
	污水垃圾改善	公害污染	污水垃圾改善	污水垃圾改善	污水垃圾改善	污水垃圾改善	污水垃圾改善	污水垃圾改善	污水垃圾改善	
智慧建	智慧建築	智慧建築	智慧建築	智慧建築	智慧建築	智慧建築				

註1:此綠建築標章係為浮洲合宜住宅申請EEWH(2009年)之案件 註2:此綠建築標章係為浮洲合宜住宅申請社區類(EEWH-EC)之案件

日勝生康養事業發展願景

日勝生銀光計畫

- 日初不老莊園-三芝
- 樂陶居-中和館、三芝館
- 旗山樂齡宅

未來開發方向

- 各都會市郊

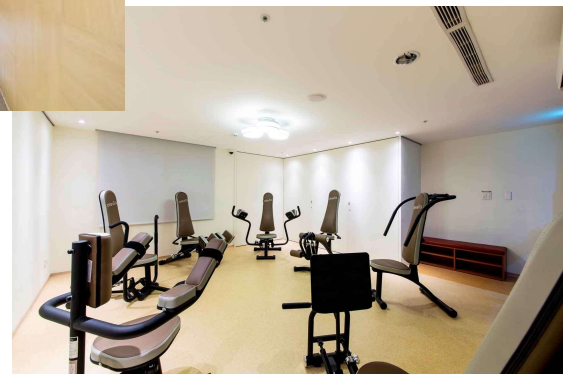


樂陶居-中和館



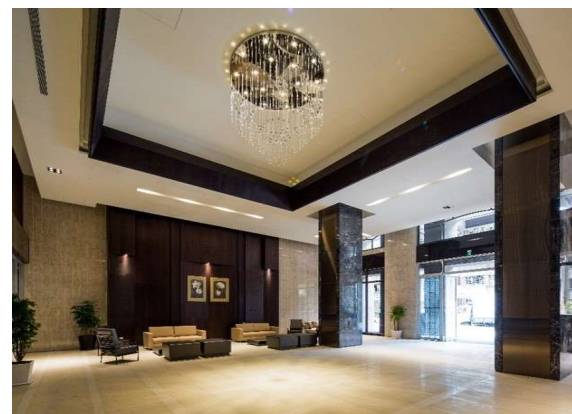
身

- 定位系統
- 健康管理



心

- 生活管家
- 身心管理
- 松年大學



家

- i回家
- 青銀共區



日勝生銀光計畫-三芝

- 基地位於北海岸國家風景管理區(三芝海岸區)，北側遠眺台灣海峽，視野開闊，南側臨大屯山系環境自然幽靜，周邊臨近海埔新生地及雙連安養中心。
- 基地臨接淡金公路，周邊皆為低度開發區域
- 導入全齡適用「通用設計」、三環散步路線、八循環體適能設備及SPA水療等，全園區公共空間設置UWB遠距定位系統，引進數位雲端監護系統，並與馬偕醫學院、明新科技大學、聖約翰科技大學醫護健康科系簽訂MOU合作



日勝生銀光計畫-三芝

- 基地面積約5,864 坪，規劃總樓板面積約19,304 坪
- 創新租售並行: 出售型樂齡宅【日初不老莊園】及出租型樂齡宅【樂陶居-三芝館】
- 基地分為東、西兩區共約5,864坪，總樓板面積計劃約19,300坪
- 東區基地 => A、B棟出租型樂齡宅「樂陶居-三芝館」
=> C、D、E、F 四棟為「日初不老莊園」出售型樂齡社區
- 總計全園區(東區+西區)規劃168個出租型銀髮宅，713個出售型樂齡住宅，以15坪至27坪單人房及雙人房為主。



項 目	西側基地	東側基地
基地面積	1,208坪	4,656坪
總樓地板面積	4,073坪	15,231坪
開發方向	銀養樂齡 複合園區	銀養樂齡 複合園區
開發期程	4Q 2024 取得使照	3Q 2023 取得使照
目前進度	規劃中	4Q 2020 潛銷 1Q 2021 公開

旗山案

專案名稱	旗山案
基地位置	高雄市中旗山區北勢段
興建方式	自地自建
基地面積	第一期開發規劃- 約18,820坪 位於一期丙建用地
總樓地板面積	第一期開發規劃- 約19,914坪
產品規劃	銀養樂齡 複合園區



「高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業」案

- 基地：緊鄰臺鐵高雄車站，面積 8,392 坪，第 2 種特定商業區，為交通部鐵路管理局及高雄市政府工務局公有土地，建蔽率 50%、容積率 300%。距離火車站與民族通勤站 500 公尺，北側緊鄰地下化綠道及 71 期重劃區。
- 第 71 期重劃區：高雄車站站體為核心，鐵路地下化後，高雄車站站體未來發展定位為「高雄之心」。高雄市第 71 期重劃區，範圍包括建國二路以北、九如二路以南，民族一路以西、哈爾濱街以東界，區內最大地主是台灣鐵路管理局。
- 開發理念：【新京站 全齡健康社區】-全齡社區 健康之家
- 預估開發時程：整體計畫開發時程約需 6 年。（階段性公開審議作業估計需時 2 年。之後實地開發，申請建照及後續開發估計需時 4 年）
- 開發目標：掌握鐵路地下化都市縫合之發展契機，帶動雙軌雙站綠園道沿線發展，循「京站」軌道經濟與首都東西軸線翻轉成功經驗，規劃包含一棟商場及住宅結合的複合式多功能社區，配合交通部及高雄市政府都市計畫，使高雄舊城區機能轉型與南北軸線再生



基地全區透視模擬圖 實際規劃及範圍將依都市更新主管機關核定後都市更新事業計畫內容辦理

臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 文心崇德站&文心櫻花站土地開發案

- 文心崇德站(G6站)位於北屯區東峰段，基地面積約700坪，建蔽率70%、容積率500%，為捷運系統用地，位台中四期重劃區，屬較早期開發區域，居文心路與崇德路雙軸線交通樞紐，兼具舊市區商業生活機能與重劃區完整街道。
- 文心櫻花站(G8a站)位於西屯區中義段，同為捷運系統用地，基地面積約500坪，建蔽率70%、容積率500%，坐落台中各開發區交界中心，北有逢甲夜市及水湳特區、東南有科博館、南有新市政特區，西有秋紅谷與朝馬轉運站。
- 預估開發：計畫運用TOD（大眾運輸導向開發）都市發展模式，以共構型態與已完工之捷運站體結合，設計集合式智慧綠建築，配合臺中公共捷運系統發展。整體計畫開發時程估計5~6年。（階段性規劃：簽約、都審、實地開發、完工；實際規劃將依主管機關核定為準）



文心崇德站建築設計示意圖



文心櫻花站建築設計示意圖

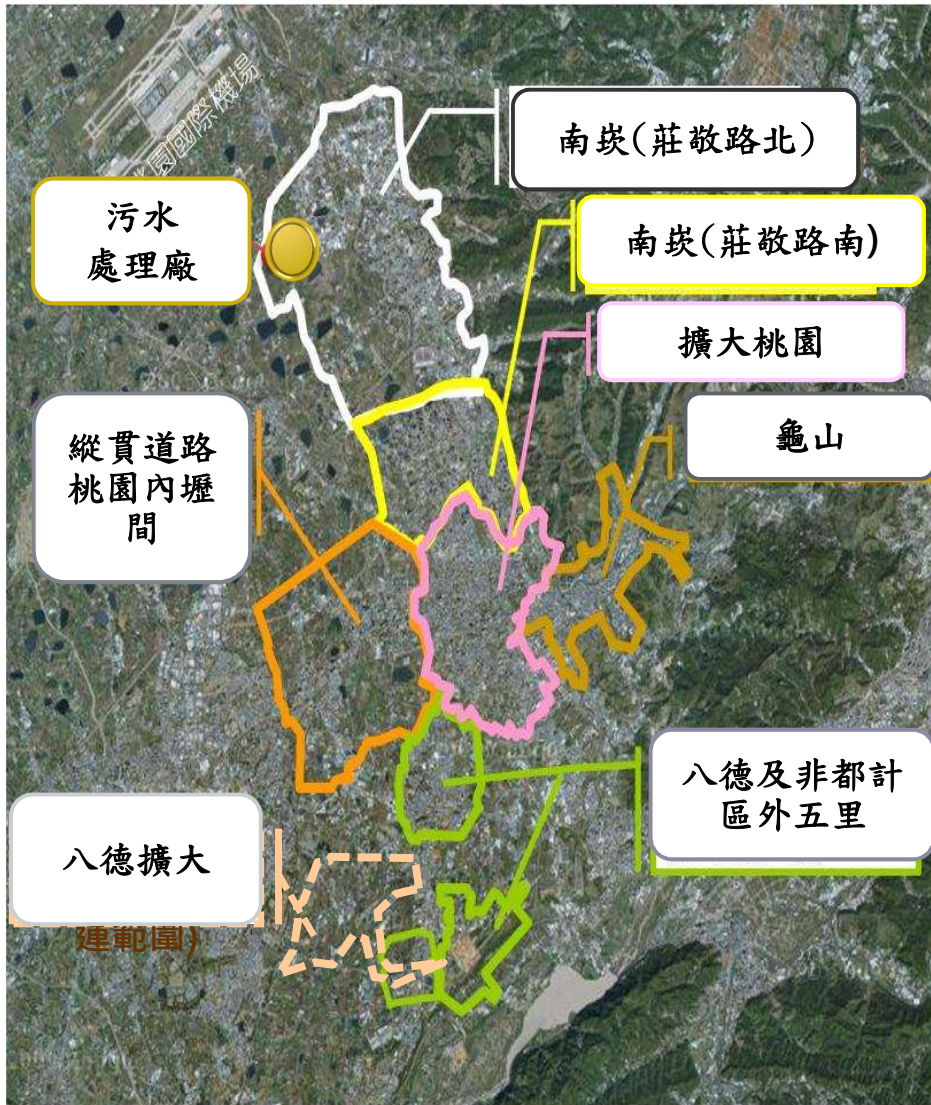
臺北市中正區公園段二小段246地號等25筆（原28筆）土地都市更新事業計畫」案

- 館前路都更案基地位於館前路與信陽街口館前聯合大樓，包含台北市中正區公園段二小段246地號等25筆土地，主要為第四種商業區，並包含部分道路用地。土地面積約約599坪，法定建蔽率75%，法定容積率800%。
- 館前路貫穿臺北市西區精華商業區，臺北車站與國立台灣博物館分別座落於館前路南北軸線端點。位於館前路上的館前聯合大樓，興建於1981年，為11樓高RC鋼筋混凝土建造之商業大樓，全棟樓地板面積約6,080坪，都更同意比例為所有權人100%同意，將依「都市更新條例」等相關規定，採全區重建及權利變換方式辦理都市更新。
- 初步規畫以館前路商業精華區與五鐵共構優勢，開發為A級辦公大樓智慧綠建築，成為傳統城區都市更新標竿。
- 預估開發時程： 階段性規劃:簽約、都審、實地開發、完工。實際規劃將依主管機關核定為準



The site for the urban renewal project of “Lot 246, Subsection 2 Gongyuan Section, Zhongzheng Dist., Taipei City.”

桃園污水下水道BOT案—全台最大公共污水處理系統



桃園地區之六個都市計畫區
共約7,610公頃

工程內容目標:

1. 污水處理廠:20萬噸/日
2. 污水主幹管:
管徑800mm~1800mm
共計28,805m
3. 分支管網:
管徑200mm~700MM
共計256,184m
4. 用戶接管:251,447戶
5. 附屬事業(水回收及污泥資源化)

桃園污水下水道BOT案: 建設期程

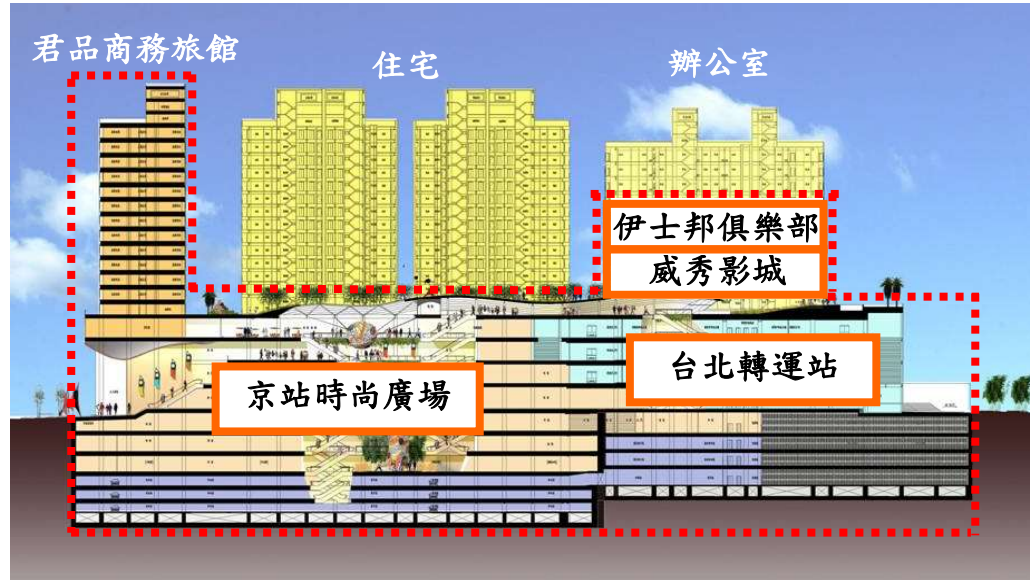
民國	102-106	107-110	111-115	116-120	121-136
管網 (KM)	99	66 (165)	78 (243)	42 (285)	總計約284.99公里
用戶里程 碑	3.0	7.4 (10.4)	8.7 (19.1)	6.0 (25.1)	總計約25.1萬戶

民國	105-108	109-112	113-117	118-122	
污水 處理廠 (萬噸/日)	5	5 (10)	5 (15)	5 (20)	總計20萬CMD

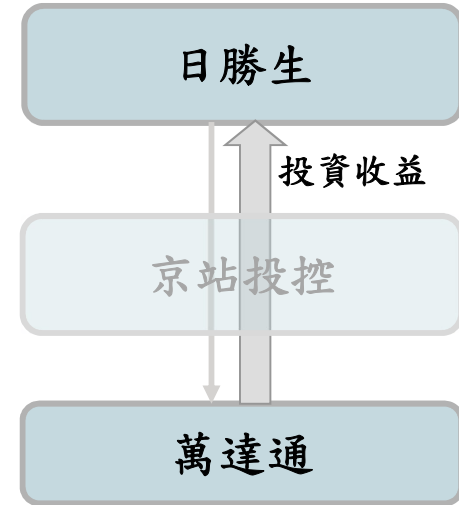
桃園污水下水道 BOT案自民國102 至 民國136年，為期 35 年: 開發進度

- 2021年第一季桃園接管戶數達10.1萬戶。
- 桃園北區水資源回收中心二期擴廠工程於2020年12月完成，並接通桃園北區115公里地下管網。每日可處理污水量達10萬噸，其中3萬噸放流水已達回收水標準
- 運用MBR薄膜生物處理系統與專利BioNET生物網膜技術處理，放流水質相對穩定安全，水源不受降雨量影響。放流水可回收循環使用，符合部分產業用水標準，並可供民生洗車及澆灌等非接觸人體之回收水使用

萬達通



非住辦部分
挹注租金收入



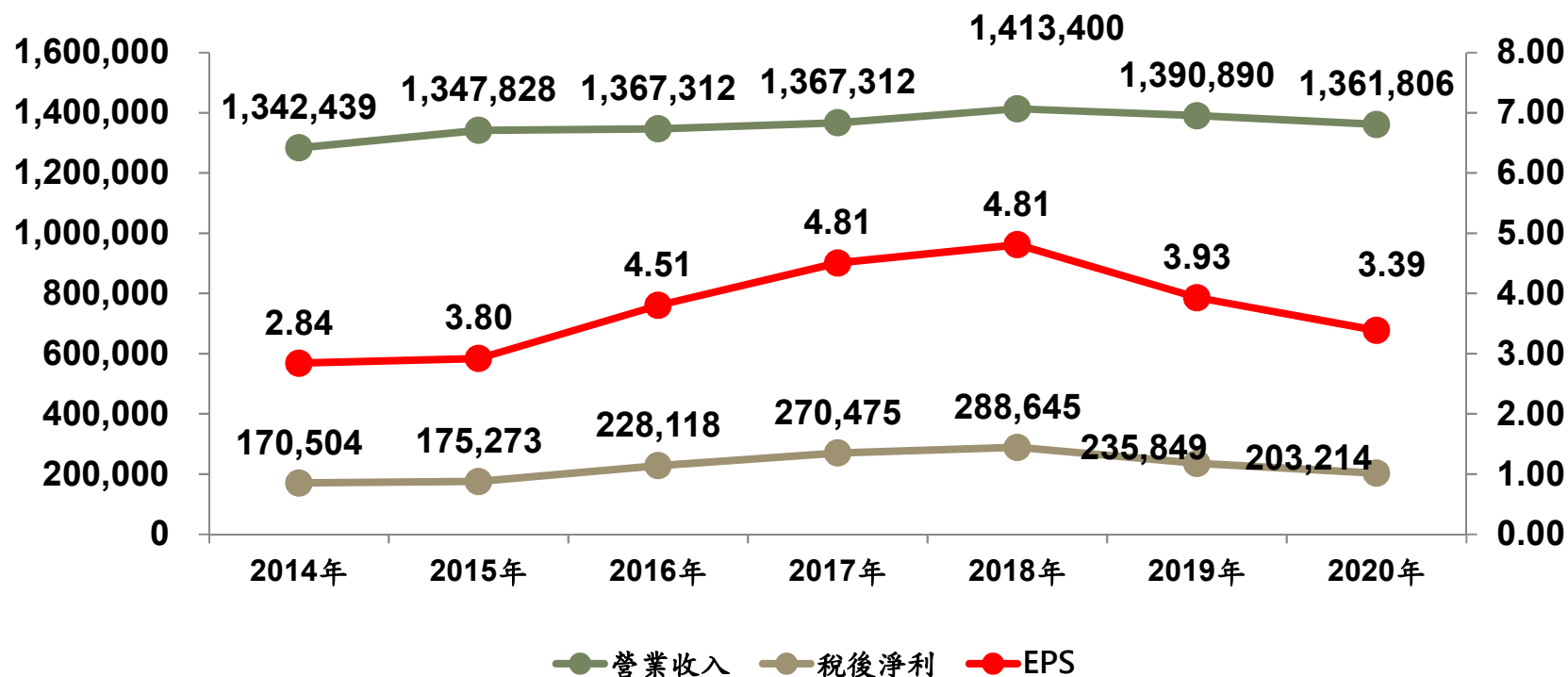
業種	旅館	電影院	俱樂部	商場	停車場	轉運站
面積(坪)	8,500	3,700	1,100	21,000	5,900	8,700
營運模式	出租	出租	出租	出租	出租	自行營運
經營廠商	雲朗觀光	威秀影城	統一佳佳	京站實業	京站實業	-
營業起始	2010年 5月	2009年 12月	2009年 9月	2009年 12月	2009年 11月	2009年 8月

京站實業營運績效

2015~2020年實績(單位:仟元)

項目	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
營業收入	1,342,439	1,347,828	1,367,312	1,413,400	1,390,890	1,361,806
稅後淨利	175,273	228,118	270,475	288,645	235,849	203,214
EPS	2.92	3.80	4.51	4.81	3.93	3.39

註:EPS單位為元





Thank You