



日勝生集團

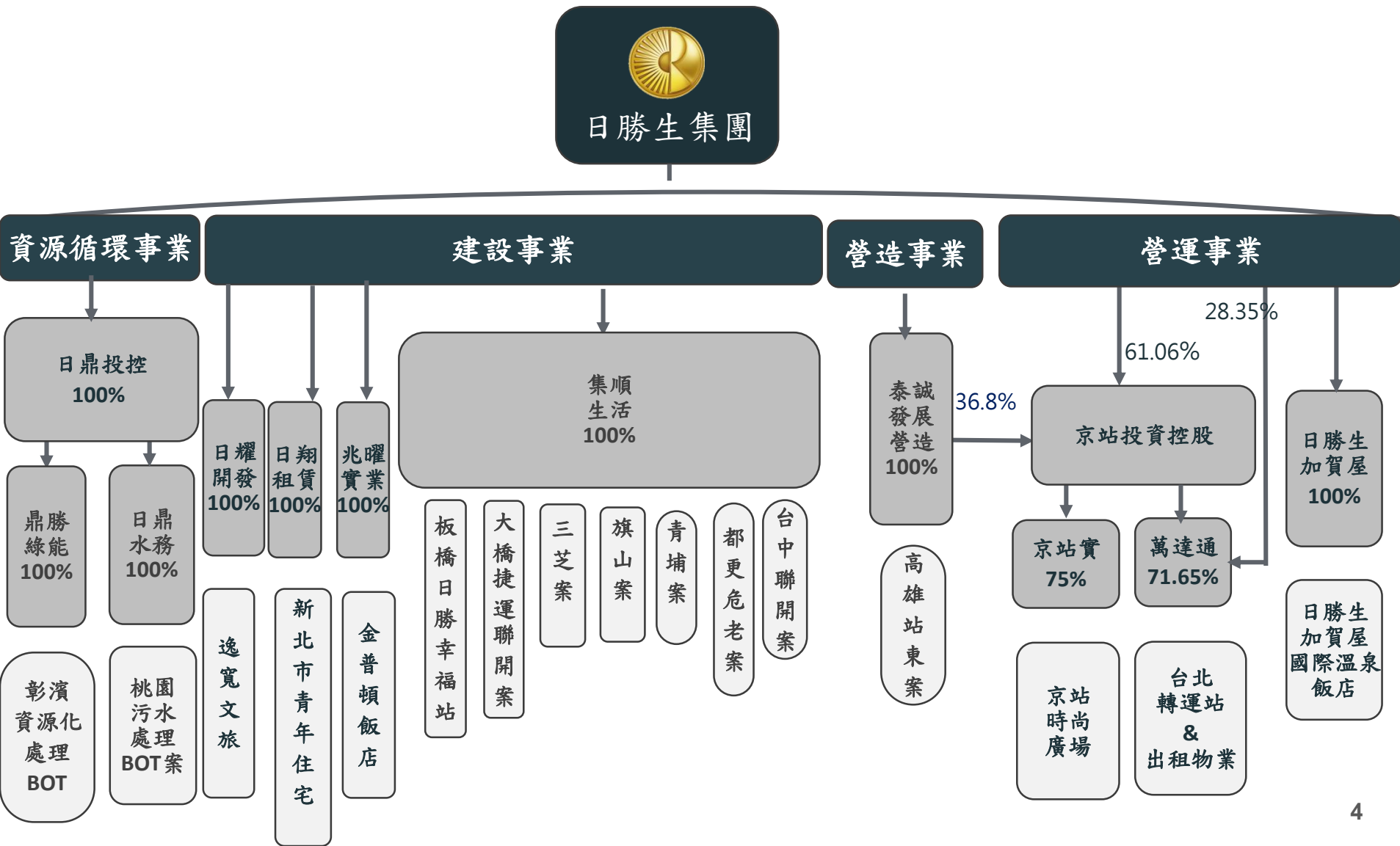
Disclaimer

- 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. 4Q 2021-獲頒台灣永續能源研究基金會2021 TCSA永續報告類銀獎
2. 3Q 2021-日勝生與子公司集順生獲選臺中捷運綠線「南屯站」基地土地開發案最優申請人，基地面積約771坪，並已於2021年9月與台中市政府簽訂台中綠捷「南屯站」投資契約書。
3. 3Q 2021- 股東會通過2020年財報，配發每股現金股利新台幣0.62元
4. 3Q 2021- 日鼎水務營運桃園污水處理BOT案，工程規模涵蓋桃園約7,610公頃六個都市計畫區，已與銀行團簽署98.2億聯貸合約，目前桃園地區管戶數達10.6萬戶，已建置完成每日可處理10萬噸污水量，其中3.1萬噸使用MBR薄膜處理系統，提供高品質回收再生水。
5. 2Q 2021- 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，於2021年5月簽署投資契約書。
6. 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。
7. 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。
8. 3Q 2020- 桃園青埔精品宅【日勝新京站】，二樓以上可售151戶住宅，四個月內住宅完銷，預定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，每戶總價800萬至1,100萬元。
9. 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。目前正進行環評作業階段。

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 、南屯 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/771 坪 | 約608坪 |
| 開工時間 | 2Q 2016 | 4Q 2017 | 東側 2Q 2020 | 規劃中 | 2Q 2025 | 1H 2023/崇德站 &櫻花站 2H 2023/南屯站 | 2Q 2025 |
| 計畫 完工時間 | 3Q 2019 (已完工) | 3Q 2021 | 東側 3Q 2023 | 規劃中 | 2Q 2028 | 1H 2026/崇德站 &櫻花站 2H 2026/南屯站 | 2Q 2029 |
| 計畫 銷售時間 | 4Q 2019 | 2Q 2020 (已完銷) | 東側 1Q 2021 | 規劃中 | 4Q 2024 | 規劃中 | 4Q 2024 |

日勝生2021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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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 | 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

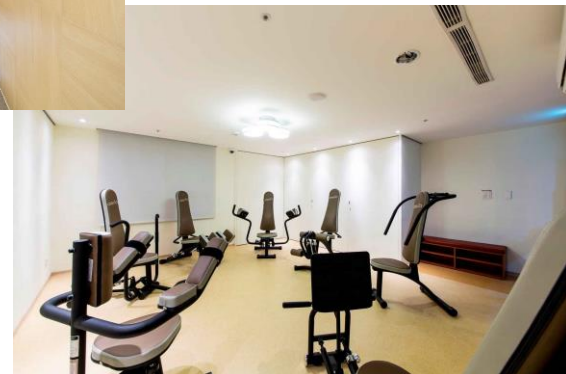


樂陶居-中和館



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 | 3Q 2021 銷售中 |

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

臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線 南屯站土地開發案

- 南屯站位於臺中市南屯區文心路一段與五權西路二段雙軸線交會處，同為捷運系統用地，基地面積約771坪，建蔽率70%、容積率500%，鄰近具藝文綠廊雅名的文心森林公園、豐樂雕塑公園綠地與文心黃昏市場，加上近國道 1 號五權交流道，兼具捷運、公路便利與住商機能。
- 預估開發：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）



南屯站建築設計示意圖

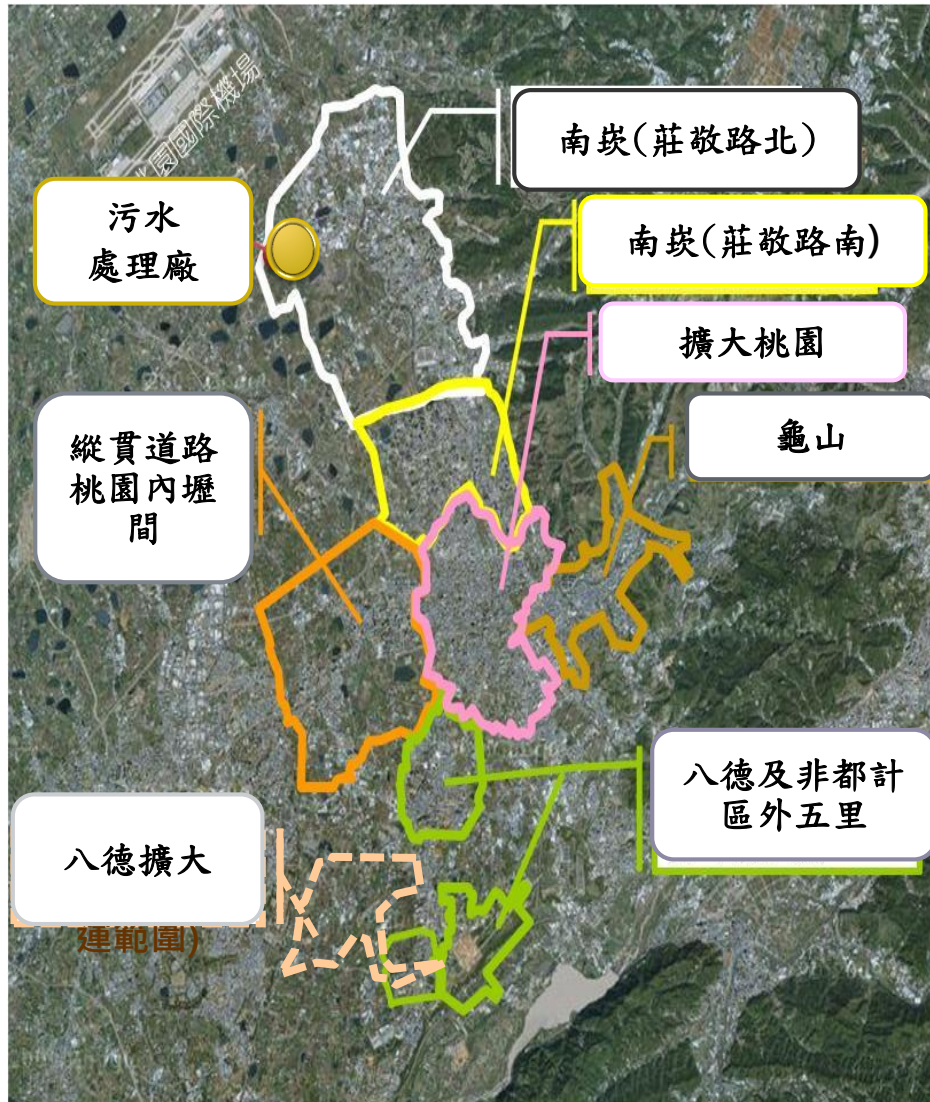
臺北市中正區公園段二小段246地號等25筆（原28筆）土地都市更新事業計畫」案

- 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28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608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。
- 計畫以「城中晶綻-白綠雙輝」為都更設計主題，規劃地上 27 層、地下 5 層，鋼骨結構並建置5G智慧營運管理系統，開發為A級辦公大樓智慧綠建築，加上館前路商業精華區與五鐵共構優勢，成為傳統城區都市更新標竿。
- 預估開發時程： 階段性規劃： -2Q 2024 都更核定、都審 -4Q 2024 取得建照
-2Q 2025 開工 -2Q 2029 完工、取得使照



「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」基地

桃園污水處理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)

桃園污水處理BOT案—建設期程

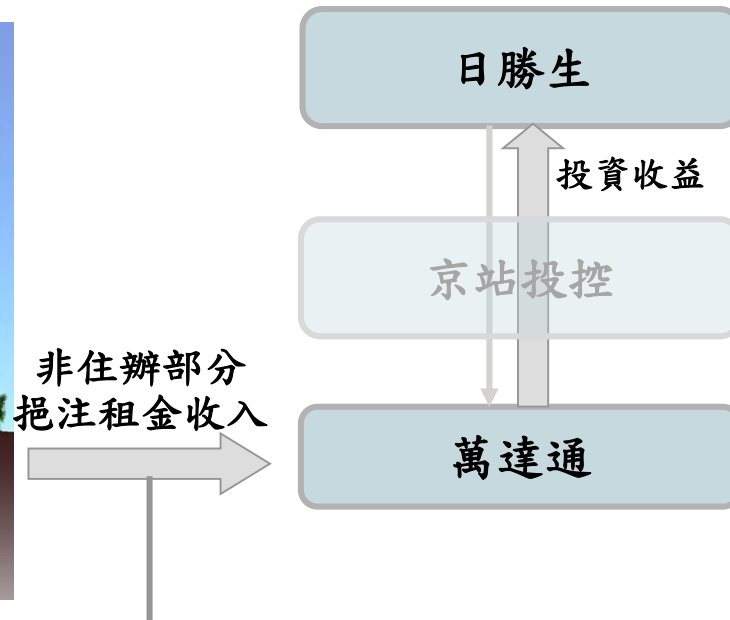
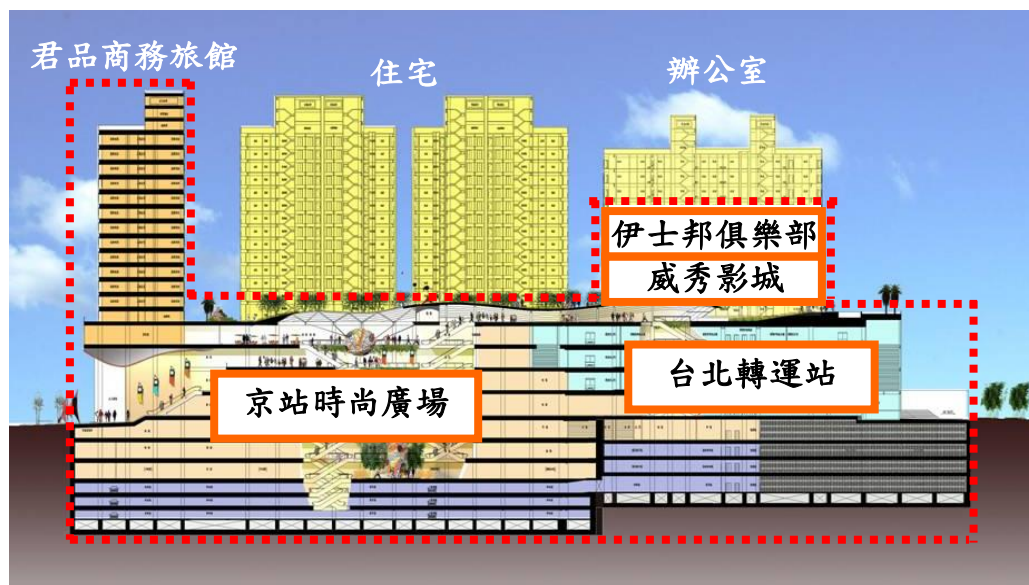
| 民國 | 102-106 | 107-110 | 111-115 | 116-120 | 121-136 |
|------------|---------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 管網 (KM) | 99 | 66 (165) | 78 (243) | 42 (285) | 總計約284.99公里 |
| 用戶里程 碑 | 3.0 | 7.4 (10.4) | 8.7 (19.1) | 6.0 (25.1) | 總計約25.1萬戶 |

| 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 |

桃園污水處理BOT案自民國102至民國136年，為期35年：開發進度

- 2021年第三季桃園接管戶數達10.6萬戶。
- 桃園北區水資源回收中心二期擴廠工程於2020年12月完成，目前已接通桃園北區123公里地下管網，並建置完成每日可處理10萬噸污水量，其中3.1萬噸使用MBR薄膜處理系統，可提供高品質之回收再生水。
- 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



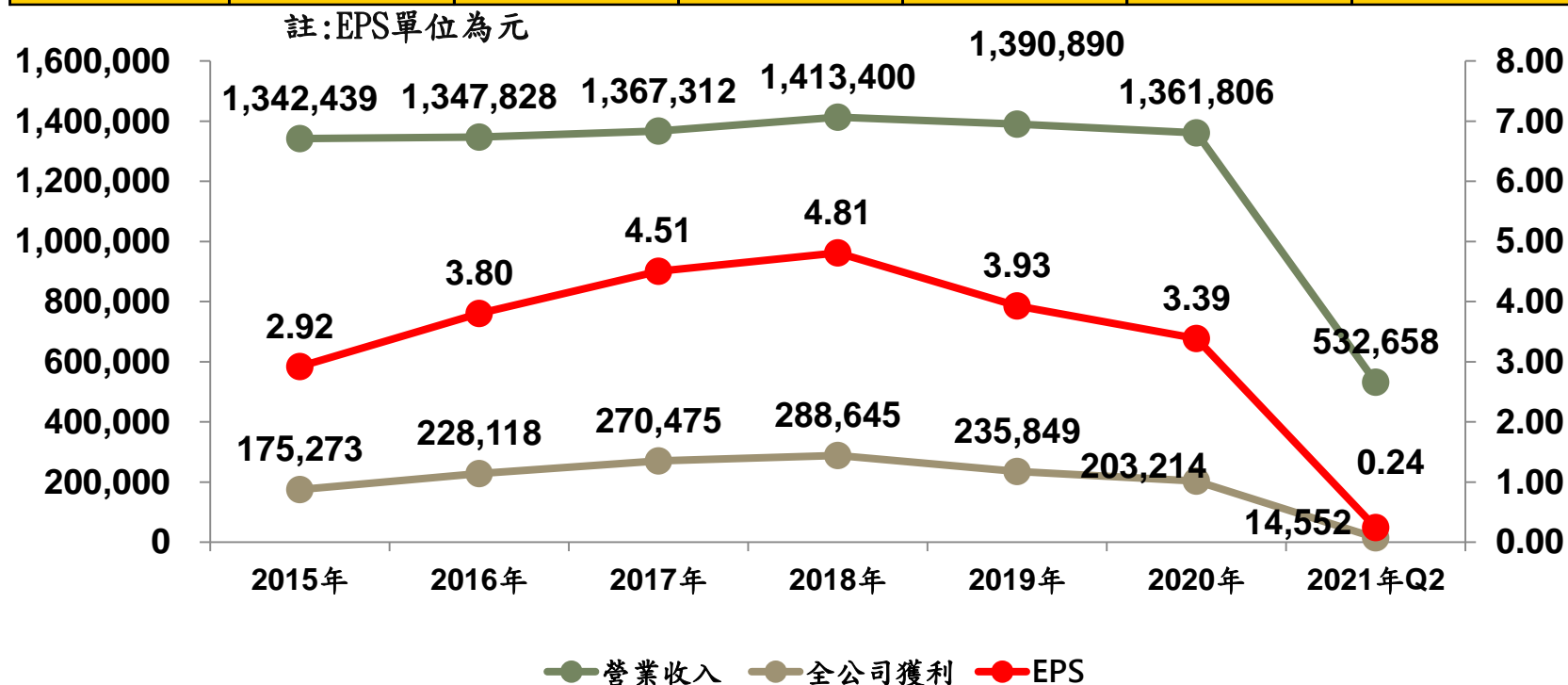
| 業種 | 旅館 | 電影院 | 俱樂部 | 商場 | 停車場 | 轉運站 |
|-------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 面積(坪) | 8,500 | 3,700 | 1,100 | 21,000 | 5,900 | 8,700 |
| 營運模式 | 出租 | 出租 | 出租 | 出租 | 出租 | 自行營運 |
| 經營廠商 | 雲朗觀光 | 威秀影城 | 統一佳佳 | 京站實業 | 京站實業 | - |
| 營業起始 | 2010年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

- 京站百貨擴展數位通路，提供多元線上分眾行銷，包括京站直播、FB 線上購、京站 i 購物 Q online、美食外送平台 QQ 飛食等，也成功推升線上業績。

2015~2021Q2年實績(單位:仟元)

| 項目 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年Q2 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 營業收入 | 1,347,828 | 1,367,312 | 1,413,400 | 1,390,890 | 1,361,806 | 532,658 |
| 稅後淨利 | 228,118 | 270,475 | 288,645 | 235,849 | 203,214 | 14,552 |
| EPS | 3.80 | 4.51 | 4.81 | 3.93 | 3.39 | 0.24 |



Thank You