



日勝生集團

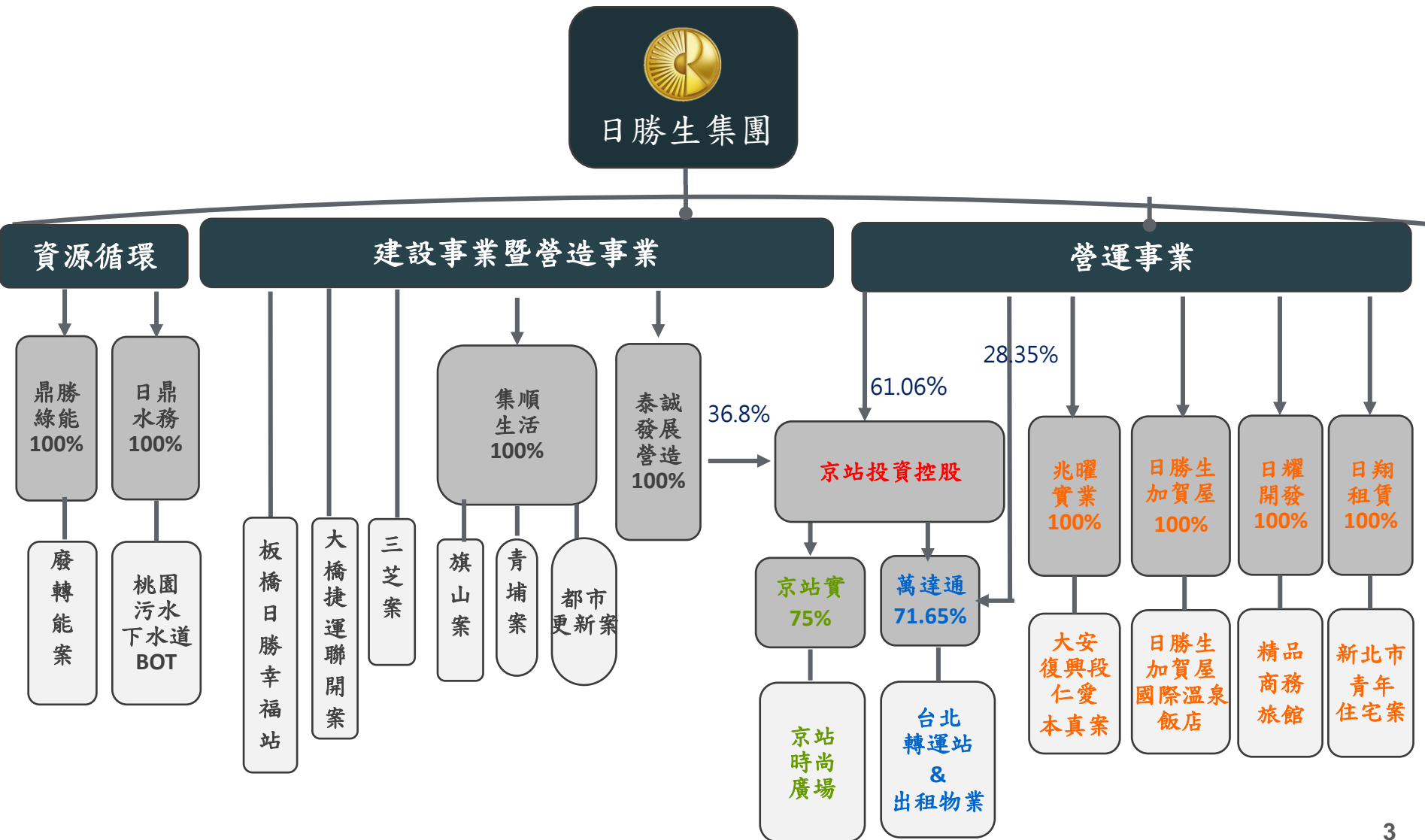
Feb.2020

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.

日勝生集團

日勝生集團目前執行之業務與建案



集團重點新案

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
基地位置	台北市大同區延平 北路、民權西路口	桃園縣中壢市 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	緊鄰臺鐵 高雄火車站與 第71期重劃區
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
產品規劃	以住宅為主	小坪數住宅	樂齡複合式產 品	健康享老宅	預定為複合式 全齡社區
基地面積	約1,246坪	約1,100坪	約 5,864坪	約42,521坪	約8,392坪
總樓地板面積	約13,939坪	約9,734坪	計畫19,303坪	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成
開工時間	2016.Q2	2017.Q4	預定2020.Q2	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成
完工時間	2019.Q3	2020.Q4	2022.Q1	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成
預計銷售時間	2019.Q4	2020.Q2	2020.Q2	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成

大橋(超·站S)聯合開發案

- 戶數規劃 (含權配戶) : 共計317戶
B2F: 一般事務所-1戶, 1F: 店面-18戶, 2F以上住宅-298戶, 343車位
- **產品優勢:** 大橋頭站1A出口上樓就到家、視野佳、北市線上唯一聯開隔震宅，由台北101國際工程團隊「李祖原*永峻工程」打造，耐震係數等同六級耐震，大幅超過一般法規標準，基樁深入承載層，防震結構保固五年。



桃園青埔合建案

- 戶數規劃 (含原地主戶): 共計278戶
1F: 店面-8戶, 2F以上-住宅-270戶, 317車位



青埔基地位置及條件說明

桃園市中壢區青昇段433地號



基地面積	約1100坪
土地使用分區	第二種商業區
建蔽率 / 容積率	44.2% / 413.96%
實總樓地板面積	約9,734坪
樓層概要	B5F/17F/R3F
戶數規劃	共計278戶(含原地主戶) 1F: 店面-8戶 2F以上: 住宅-270戶
車位規劃	317位(含原地主戶)

日勝生智慧健康樂齡事業發展願景

既有項目

- 中和樂陶居
- 三芝樂齡宅
- 旗山樂齡宅

未來開發項目

- 新北市郊或基隆



中和樂陶居

身

- 健康APP
- 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



樂陶居科技安全定位

UWB定位技術-系統架構



三芝案

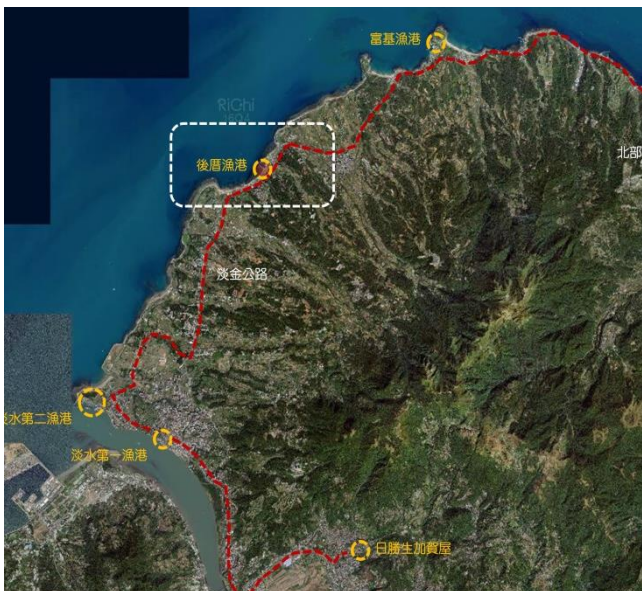
- 「三芝休閒樂齡住宅」結合產權賣斷、健康促進軟硬體服務
- 考量三芝地區與鄰海氣候條件，利用建築量體抵擋海風及東北季風，圍塑舒適戶外景觀空間



三芝案基地位置

本案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，基地面積為5,864坪。

基地西側臨接淡金公路，住宅區主要聯絡道路為福海路，銜接淡金公路，周邊皆為低度開發區域。



三芝案進度現況

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	休閒樂齡宅	銀髮宅及樂齡宅
開發期程	108年底 取得建照核准	
目前進度	環差及變更開發計畫已核定	



西側基地

10F



旗山案

專案名稱	旗山案
基地位置	高雄縣中旗山區北勢段
興建方式	自地自建
基地面積	約42,521坪 位於一期丙建用地
總樓地板面積	約44,647坪
產品規劃	健康休閒養老宅



「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

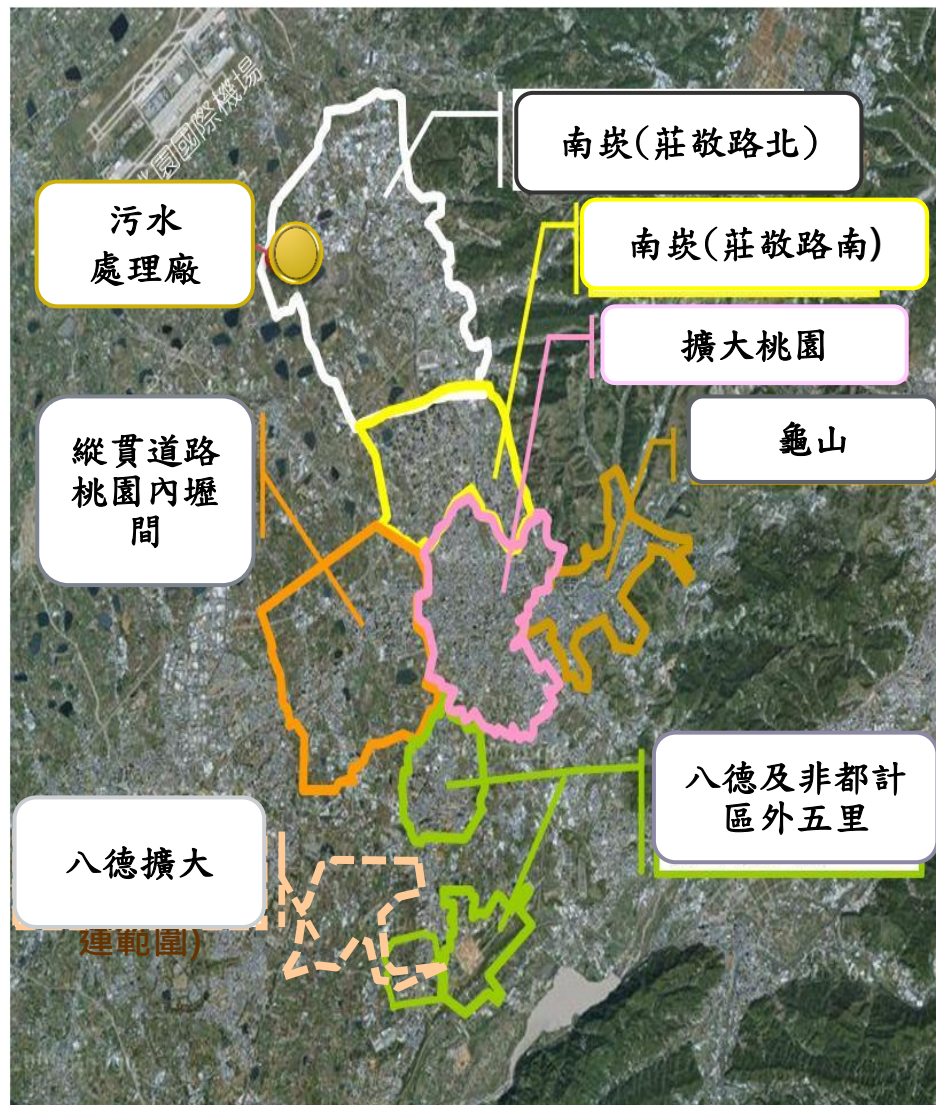
集團長期收益建案

專案名稱	仁愛本真	敦南案	新北市青年住宅 BOT案 (70%)
基地位置	台北市大安區 復興段二小段63地號	台北市大安區復興 二小段398、389-1、 399地號	中和區秀峰、 三重區大安、 三重區大同南段東、西 側
興建方式	設定50年地上權	設定50年地上權	70年BOT
產品規劃	商用不動產	商用不動產	複合式產品
坪數	約4,910坪	約2,550坪	約17,944坪
出租起始日	2017.12	2015.05	2016.11

備註：

- 新北市青年住宅 BOT案 (30%)規劃，樂陶居80戶、包租 318戶，及店鋪出租 17戶。

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:

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(水回收及汙泥資源化)

桃園污水下水道BOT案: 建設期程

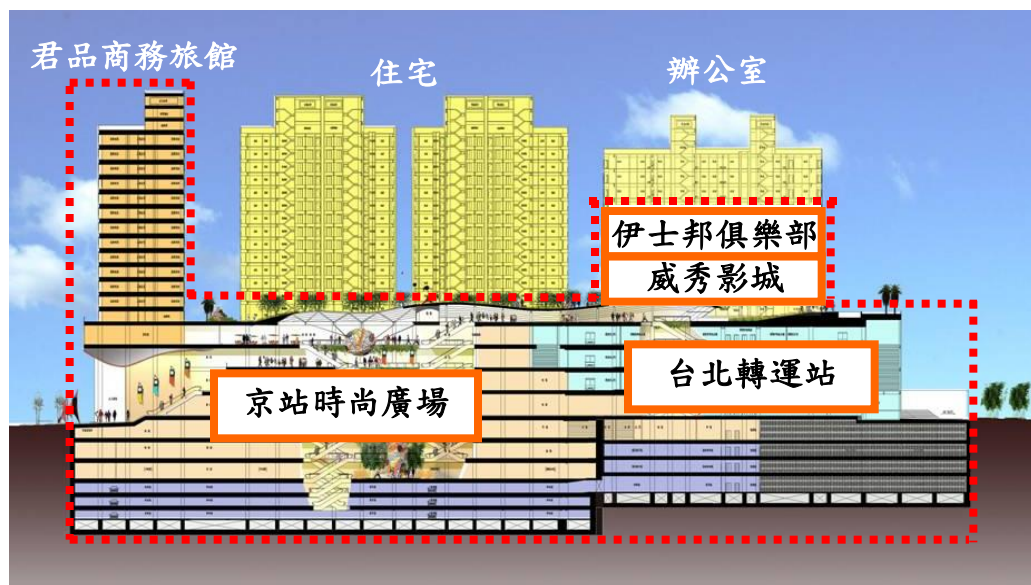
民國	102-106	107-110	111-115	116-120	121-136
管網 (KM)	99	66 (165)	78 (243)	42 (285)	總計約284.99公里
用戶里程 碑	3.0	7.4 (10.4)	8.7 (19.1)	6.0 (25.1)	總計約25.1萬戶

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

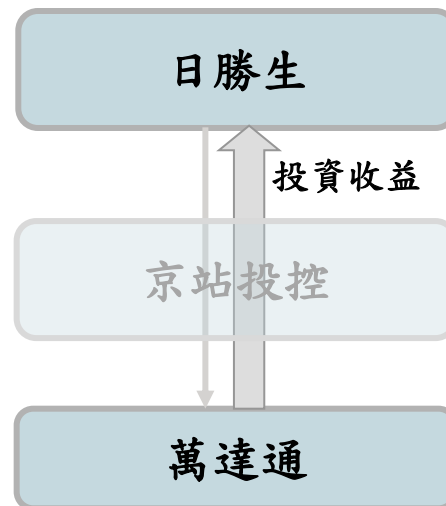
桃園污水下水道 BOT案自民國102 至 民國136年，為期 35 年: 開發進度

- 用戶接管原計畫接管戶數為 60,633戶(截至108年年底)，目前實際進度達 87,168戶(統計至108年11月)
- 污水處理廠二期擴建進度如期展開，預計109年9月完成建置，完成後可處理水量達 10萬噸/日，目前處理水量約 4.5萬噸/日
- 管網建置部分，主幹管已大部分建置完成; 配合用戶接管區域，分區建置分支管網

萬達通

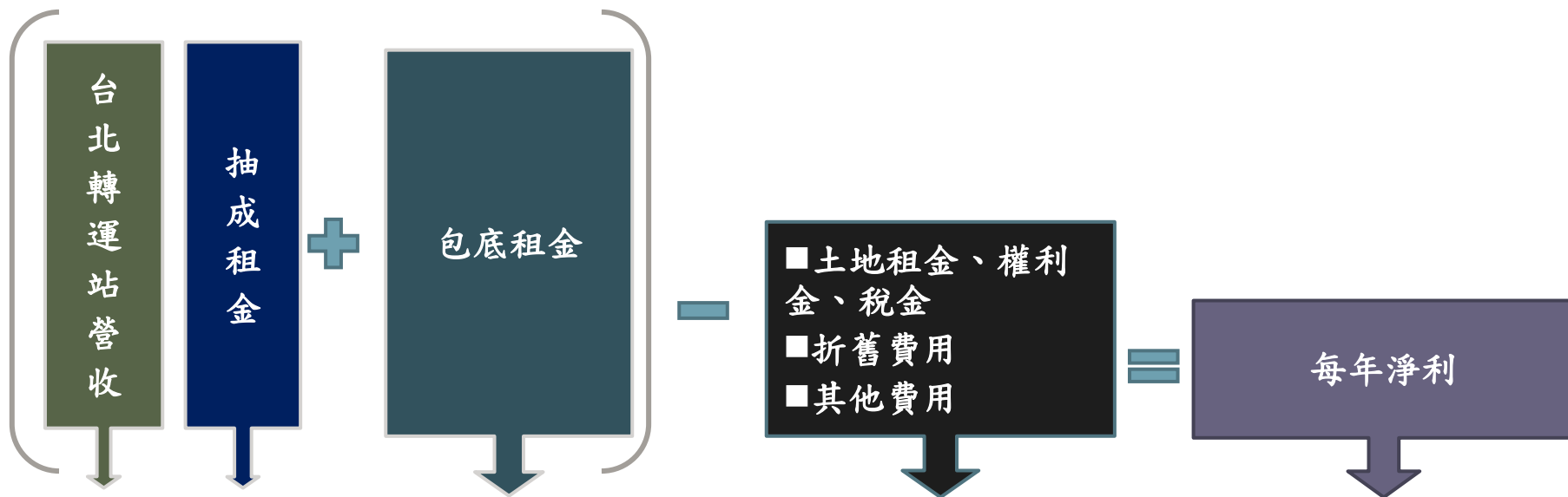


非住辦部分
挹注租金收入



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

萬達通 營運結構



萬達通

備註:

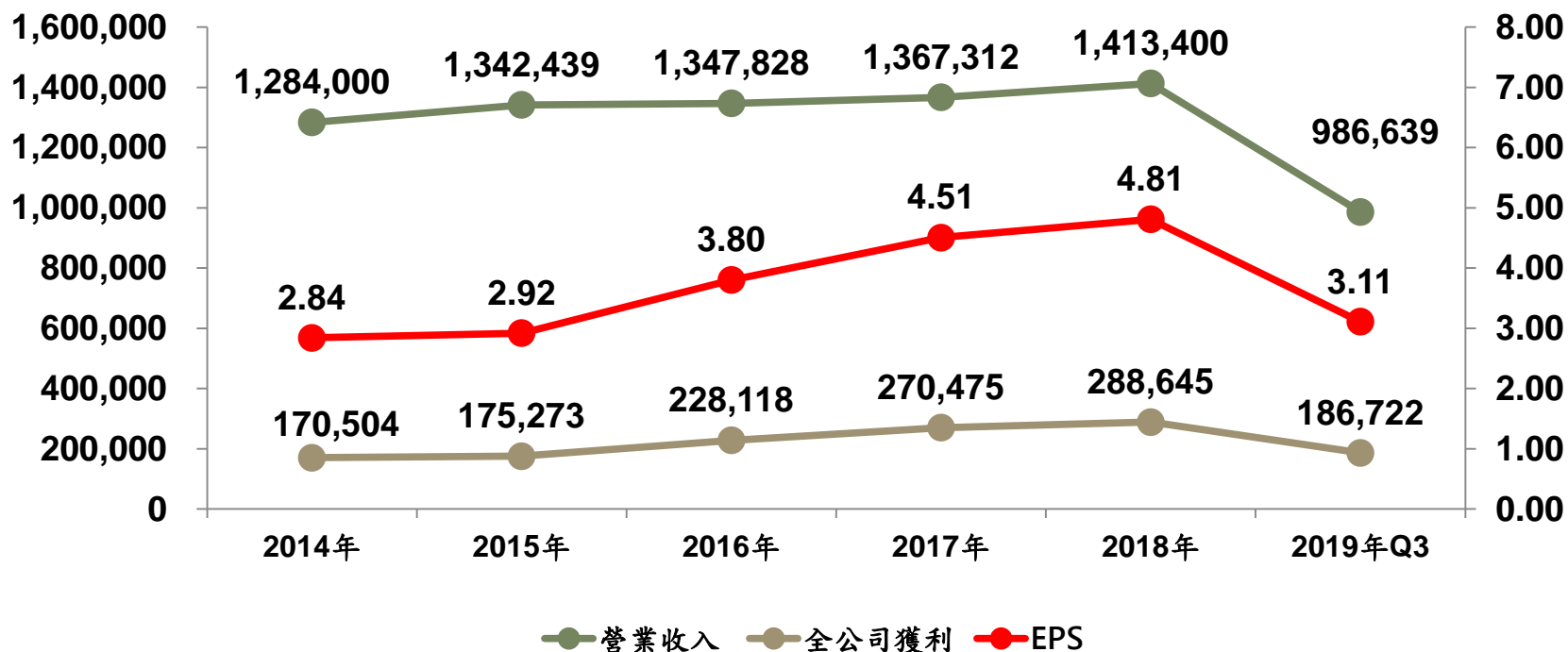
- 威秀影城2011年已達抽成門檻
- 君品酒店2012年已達抽成門檻

京站近五年營運實績

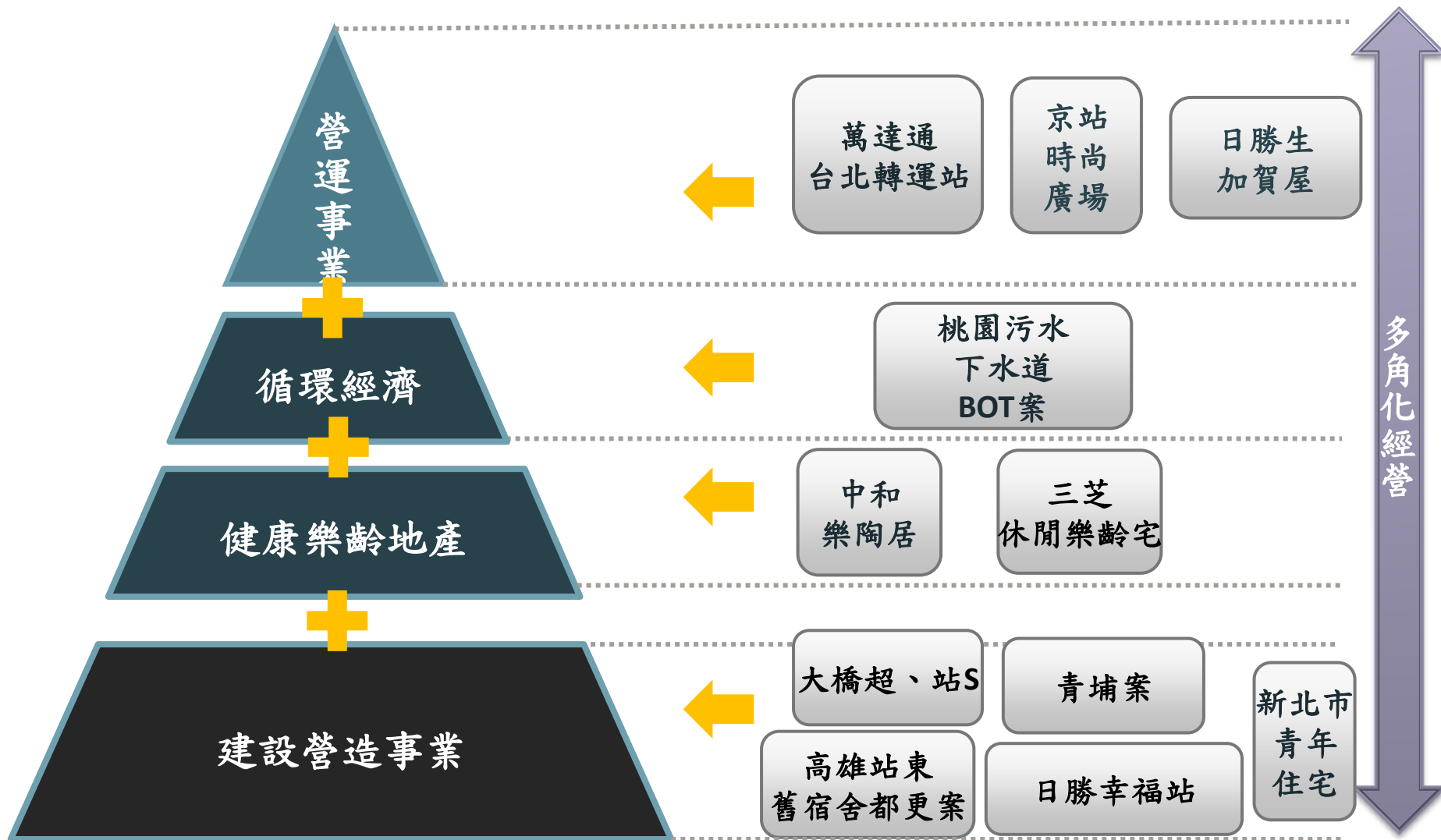
2014~2019年Q3實績(淨額法;單位:仟元)

項目	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年Q3
營業收入	1,284,000	1,342,439	1,347,828	1,367,312	1,413,400	986,639
稅後淨利	170,504	175,273	228,118	270,475	288,645	186,722
EPS	2.84	2.92	3.80	4.51	4.81	3.11

註:EPS單位為元



多角化策略



Thank You