



日勝生集團

Nov.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.

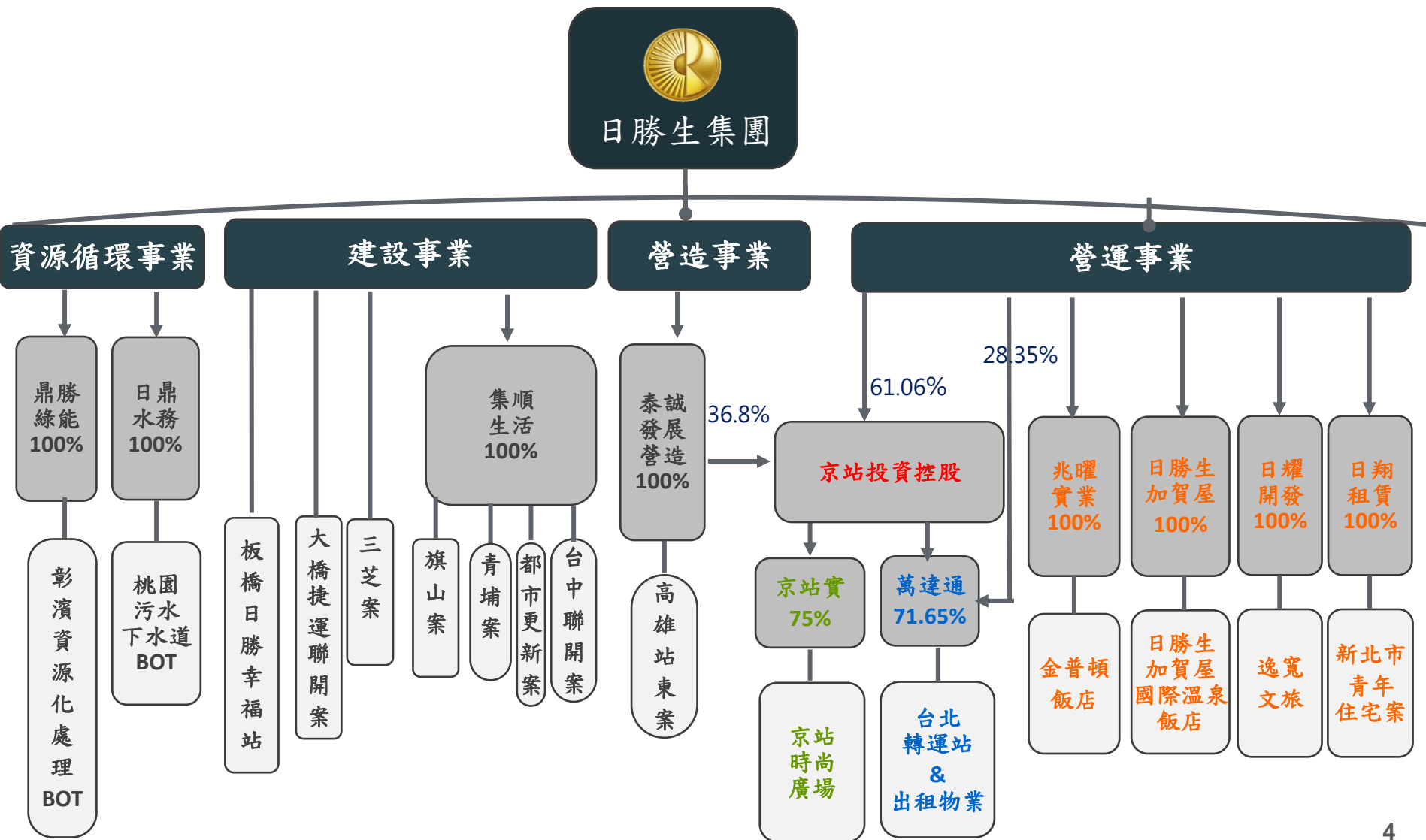
日勝生集團

2020 2H 紀要/Updates

1. 2020 Q4- 正式推出「日勝生銀光計畫」，首創租售複合營運的銀養樂齡複合園區，指標建案「日勝生銀光計畫-三芝案」，包含出售型樂齡宅【日初不老莊園】及出租型樂齡宅【樂陶居-三芝館】。
2. 2020 Q4- 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。
3. 2020 Q4- 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，桃園地區接管戶數達9.7萬戶，每日可處理污水量5萬噸，目標2020年底接管戶數近10萬戶。
4. 2020 Q3- 雙鑽石綠建築標章的板橋日勝幸福站，2樓以上4,450戶住宅滿住。生態公園社區包含2.5萬坪綠地及89種喬灌木，社區綠地每年可減少二氧化碳排放量約3,001公噸，相當於7.8座大安森林公園一年碳吸附量。
5. 2020 Q3- 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，預估明年第二季完工。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. 2020 Q3- 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. 2020 Q3- 萬達通經營臺北轉運站，每年超過90萬客運車次進出，旅客1,200萬人以上，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」，會員超過12萬人，支持台北車站五鐵共構，網絡遍及全台 3

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
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	緊鄰臺鐵 高雄火車站與 第71期重劃區	烏日文心北屯線文 心崇德站 & 文心櫻 花站
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
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	預定為複合式 全齡社區	以住宅為主
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
開工時間	2016.Q2	2017.Q4	東側 2020.Q2	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人
完工時間	2019.Q3	2021.Q2	東側 2022.Q3	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人
銷售時間	2019.Q4	2020.Q2	東側 2020.Q4	規劃中	獲最優申請人/ 簽約完成	獲最優申請人

日勝生2019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
			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	候選綠建築	綠建築標章	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
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
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	生物多樣性	生物多樣性	生物多樣性	生物多樣性	生物多樣性	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	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	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	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
	社區照明節能/ 再生能源/文化 教育設施/運動 休閒設施/生活 便利設施/社區 福祉/社區意識 /空間特徵/防 範設備與守望 相助								

日勝生康養事業發展願景

既有項目

- 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



日勝生銀光計畫-三芝

- 結合產權賣斷、銀髮樂齡複合園區
- 基地面積約5,864 坪，規劃總樓板面積約19,304 坪
- 包含出售型樂齡宅【日初不老莊園】及出租型樂齡宅【樂陶居-三芝館】



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	2023 Q4 取得使照	2022 Q3 取得使照
目前進度	規劃中	2020 Q4 預售

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，周邊生活商圈完善。
- 預估開發時程： 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)

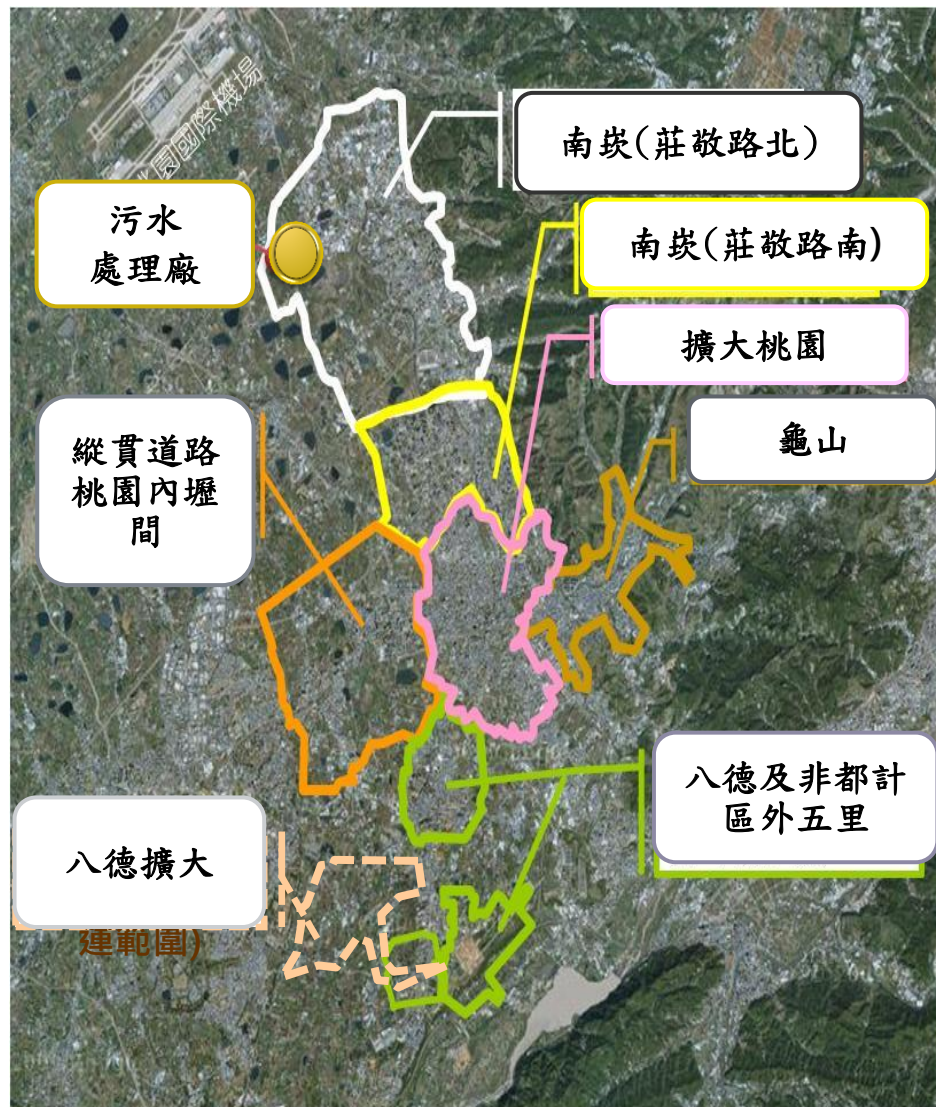


文心崇德站建築設計示意圖



文心櫻花站建築設計示意圖

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

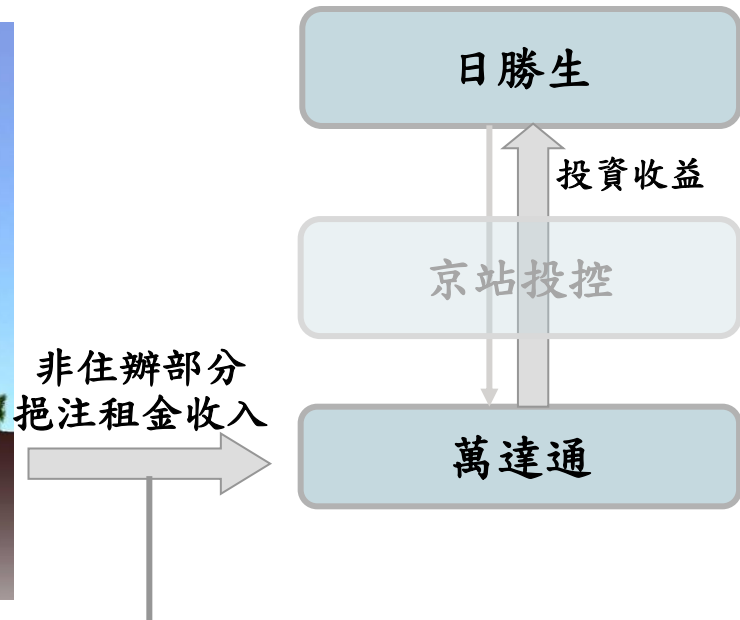
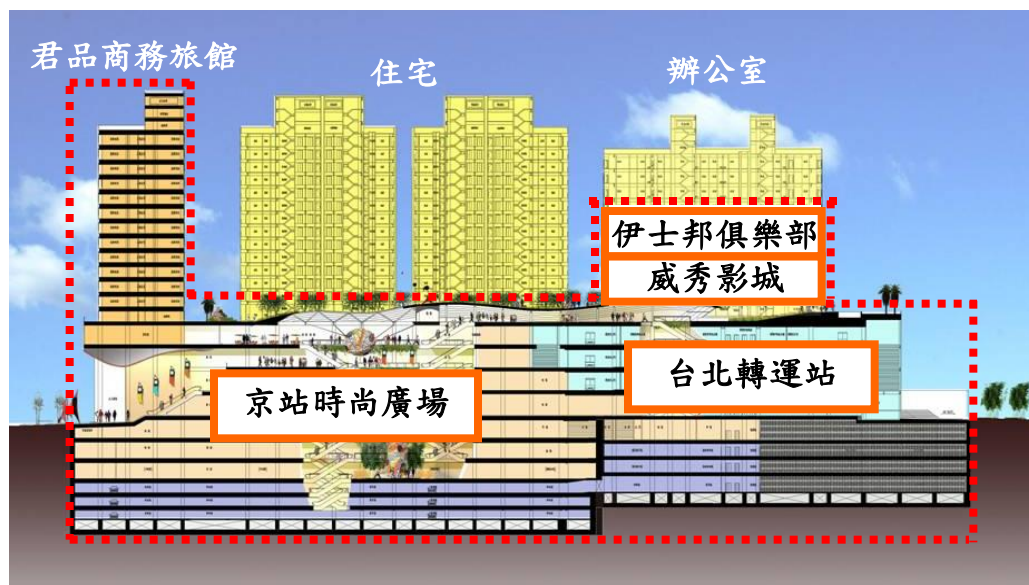
民國	102-106	107-110	111-115	116-120	121-136
管網 (KM)	99	66 (165)	78 (243)	42 (285)	總計約284.99公里
用戶里程 碑	3.0	7.4 (10.4)	8.7 (19.1)	6.0 (25.1)	總計約25.1萬戶

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

- 用戶接管原計畫接管戶數為 99,168 戶(截至109年年底)，目前實際進度達 97,882 戶(統計至109年10月)
- 污水處理廠二期擴建進度如期展開，已於109年10月完成建置，預計11月底前完成效能測試後提送完工報告，後續可處理水量達 10 萬噸/日，目前處理水量約 5.3 萬噸/日(含截流站進水量)
- 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



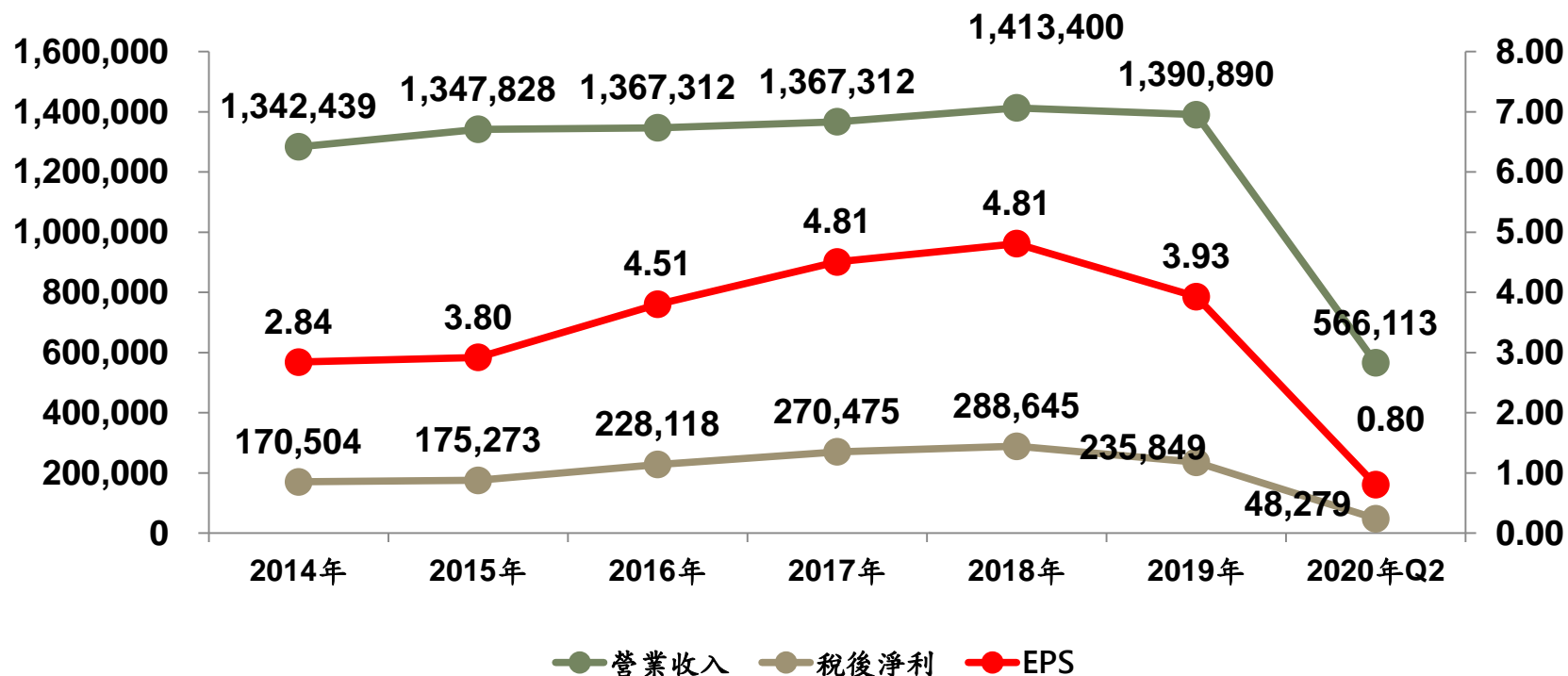
業種	旅館	電影院	俱樂部	商場	停車場	轉運站
面積(坪)	8,500	3,700	1,100	21,000	5,900	8,700
營運模式	出租	出租	出租	出租	出租	自行營運
經營廠商	雲朗觀光	威秀影城	統一佳佳	京站實業	京站實業	-
營業起始	2010年 5月	2009年 12月	2009年 9月	2009年 12月	2009年 11月	2009年 8月

京站近五年營運實績

2015~2020年Q2實績(淨額法;單位:仟元)

項目	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年Q2
營業收入	1,342,439	1,347,828	1,367,312	1,413,400	1,390,890	566,113
稅後淨利	175,273	228,118	270,475	288,645	235,849	48,279
EPS	2.92	3.80	4.51	4.81	3.93	0.80

註:EPS單位為元



Thank You