



日勝生集團

# Disclaimer

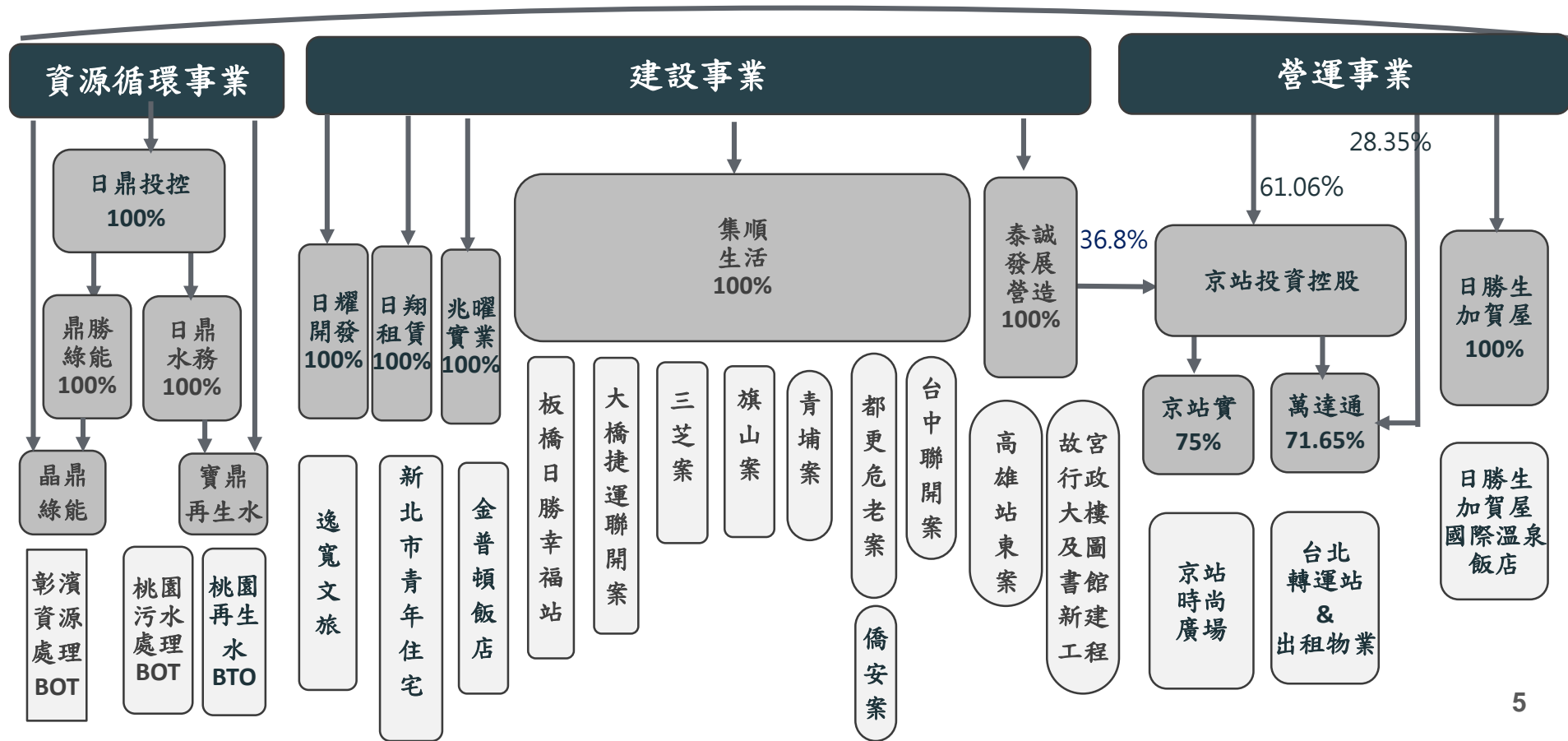
- This presentation and the materials provided herewith do not constitute an offer to sell or issue or the solicitation of an offer to buy or acquire securities of the “Company” in any jurisdiction or an inducement to enter into investment activity, nor may it or any part of it form the basis of or be 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 2022-獲頒台灣永續能源研究基金會2022 TCSA永續報告類金獎，且獲得財政部表揚，以促參模式投資台灣四項公共建設，金額達新台幣430億元，居各企業之冠。
2. 4Q 2022-子公司泰誠發展營造參與故宮博物院「行政大樓及圖書館新建工程」公開招標，獲選為得標企業，於2022年10月簽約，得標金額約新台幣4.9億元，並且以承造桃園市環保局「龍潭大池水質改善及水體環境營造計畫」，獲得經濟部水利署全國水環境大賞「有氧淨化」組全國首獎。
3. 4Q 2022-三芝日初不老莊園1，目前可售戶510多戶完銷，計畫2024年上半年完工。而接續開發之日初不老莊園2，規劃130多戶海景休閒樂齡住宅，以15坪至33坪之1~2人房型，於今年第四季正式推出。
4. 3Q 2022-子公司集順生整合僑安新村B區危老重建案，此案基地面積約1,000坪，位於臺北市商業精華地帶，初步計畫透過危老改建方式，結合整體綠化景觀，設計SRC綠建築之地下4層、地上24層結構空間，2022年1月取得建照，並於2022年7月動土開工。
5. 3Q 2022-子公司日鼎水務建設之桃園地區污水下水道回收系統，除採用生物網膜（BioNET）結合薄膜生物反應（MBR）過濾技術，也與工研院合作A+計畫，開發提高水中鈉、氯、硝酸鹽及硫酸鹽離子去除率的淨水應用技術，目前桃園地區接管戶數達11.9萬戶。
6. 3Q 2022- 股東會通過2021年財報，配發每股現金股利新台幣0.2元
7. 3Q 2022-組成『日勝生中鼎企業聯盟』，共同參加桃園市政府「桃園北區水資源回收中心再生水BTO計畫」獲選為最優申請人，面積約2.5公頃，特許期間18年，整合現有桃園水資中心與未來再生水系統，預估第一期完成後，每日至少可提供4萬公噸(CMD)的再生水給大桃園鄰近工業區與企業廠區使用。於2022年6月簽署投資契約書，2022年11月開工動土。

8. 3Q 2022-子公司晶鼎綠能負責營運之彰濱工業區資源化處理中心BOT案，通過環評審查，本案與銀行團簽署43億聯貸合約，聯合授信合約連結ESG概念，鏈結日勝生年度永續報告書ESG經營表現，將ESG指標納入聯貸優惠利率。
9. 3Q 2022-子公司寶鼎再生水，計畫開發興建「桃園北區水資源回收中心再生水BTO計畫案」，本案與銀行團簽署聯貸契約，聯貸總金額新台幣29.3億元。
10. 3Q 2022-以日勝幸福站獲法國「全球卓越建設金獎」2022年「合宜住宅類-金獎」暨「總和規劃類-銀獎」雙獎項，於2022國家卓越建設獎中獲副總統賴清德頒獎表揚。
11. 3Q 2022-提前導入溫室氣體盤查計畫，日勝生與日鼎水務ISO 14064-1組織溫室氣體盤查，已取得國際機構SGS驗證書。

# 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	僑安新村B區危老重建案
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一段、青山路口	新北市三芝區福海段	高雄市旗山區北勢段	高雄市高雄火車站旁	台中捷運：文心崇德站、文心櫻花站、南屯站	臺北市中正區館前路	臺北市大安區光復南路260巷
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	危老重建
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	以住宅為主
基地面積	約1,246坪	約1,100坪	東側約4,656坪 /西側約1,208坪	第一期約18,820坪	約8,392坪	約700坪/ 約500坪/ 約771坪	約608坪	約1,038坪
開工時間	2Q 2016	4Q 2017	東側 2Q 2020/ 西側 1Q 2023	規劃中	4Q 2025	1Q 2024/崇德站 &櫻花站 3Q 2024/南屯站	2Q 2025	3Q2022
計畫完工時間	3Q 2019	3Q 2021	東側 1Q 2024/ 西側 4Q 2025	規劃中	4Q 2029	2Q 2027/崇德站 &櫻花站 3Q 2027/南屯站	2Q 2029	1Q2027
計畫銷售時間	4Q 2019	2Q 2020 (4Q 2021交屋)	東側可售戶已完銷/ 西側銷售中	規劃中	4Q 2024	規劃中	4Q 2024	1Q2023



# 日勝生2022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

- 樂陶居-中和館、三芝館
- 日初不老莊園-三芝
- 旗山樂齡宅

## 未來開發方向

- 各都會市郊





# 樂陶居-中和館

# 樂陶居



樂陶居 以生活如家之社區型樂齡服務

獲頒國家生技醫療科技政策中心「SNQ國家品質標章獎」



## 身

- 安全照護及定位系統
- 健康管理
- 健康促進

## 心

- 生活管家
- 身心管理
- 金齡學苑

## 家

- 青年社會住宅  
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
- 1期（東區） => 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
- 2期（西區） => 「日初不老莊園2」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33坪單人房及雙人房為主。



項 目	2期（西區）	1期（東區）
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 2025 取得使照	1Q 2024 取得使照
目前進度	銷售中	可售戶 已完銷



# 旗山案

專案名稱	旗山案
基地位置	高雄市旗山區北勢段
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 取得使照、完工。



「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

# 僑安新村B區危老重建案

- 此案位於臺北市大安區與信義區交界之商業精華地帶，座落光復南路260巷與280巷間，面對捷運板南線國父紀念館站，緊鄰國父紀念館與光復國小，基地面積約1,000坪，文萃與交通兼俱。
- 集順生經過12年整合，獲得全數地主同意重建，初步計畫透過危老改建方式，結合整體綠化景觀，設計SRC綠建築之地下4層、地上24層結構空間，期望有效規劃稀有市中心精華地段，帶動舊社區危老重建趨勢與結構安全效益。
- 預估開發時程： 階段性規劃:2Q 2021 重建計畫核准、1Q 2022 取得建照、3Q 2022 開工、1Q 2027 取得使照、完工。



僑安案建築設計示意圖



# 故宮博物院「行政大樓及圖書館新建工程」

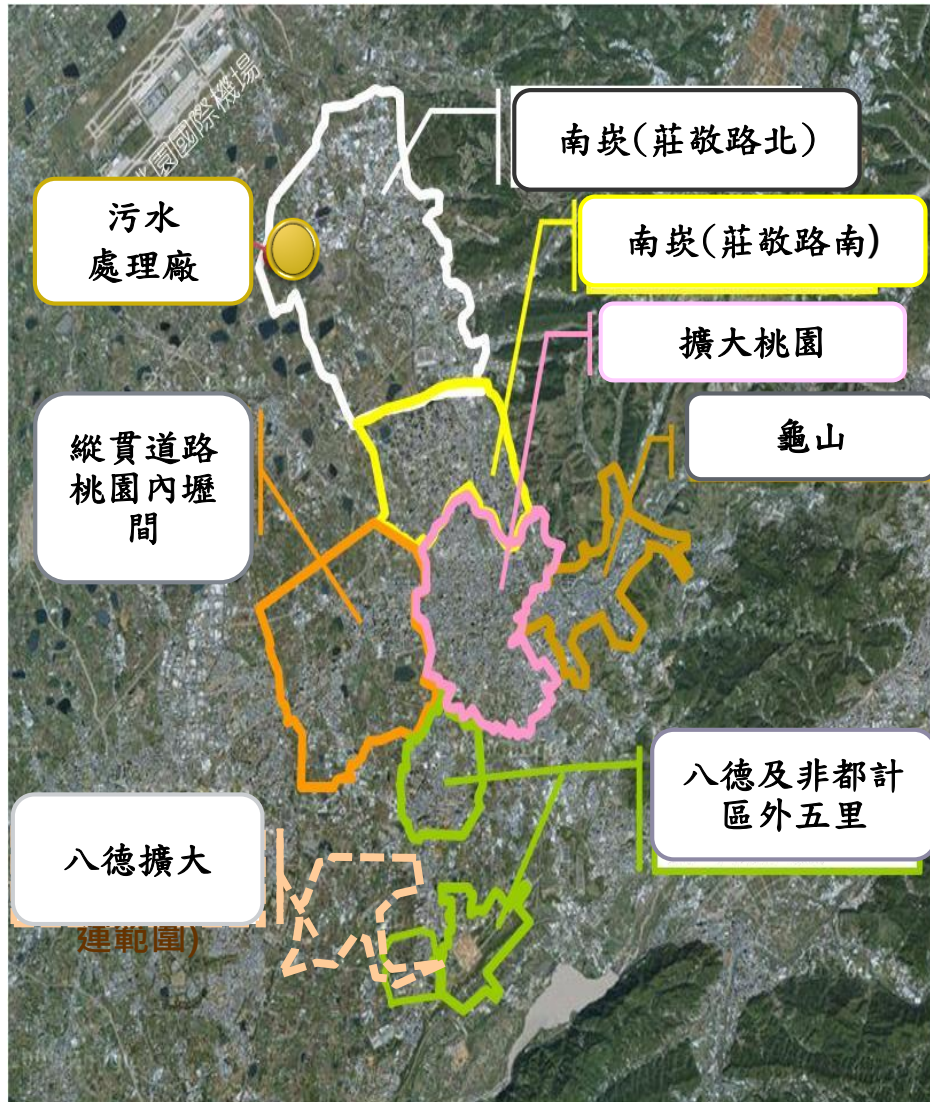
- 基地：位於臺北市士林區至善段六小段，規劃新建地上3層行政大樓（6,007平方公尺）及地上2層圖書館（1,249平方公尺），樓地板面積約2,195坪（7,256平方公尺）。
- 計畫時程；此計畫於2021年3月完成基本設計，2021年8月都市設計審議通過，2022年10月簽約，2022年11月1日開工，建設期程預估約2年。
- 故宮行政大樓及圖書館新建工程為行政院「新故宮－故宮公共化帶動觀光產業發展中程計畫」之北部院區整(擴)建分項計畫之一，整體核定計畫期程至2026年。
- 此案規劃新建地上3層行政大樓及地上2層圖書館，兼顧故宮特殊需求並以智慧綠建築設計，打造符合故宮四大施政目標(友善、開放、智慧、普世)之user-friendly環境。



建築設計示意圖-故宮行政大樓(右)及圖書館(左)



# 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

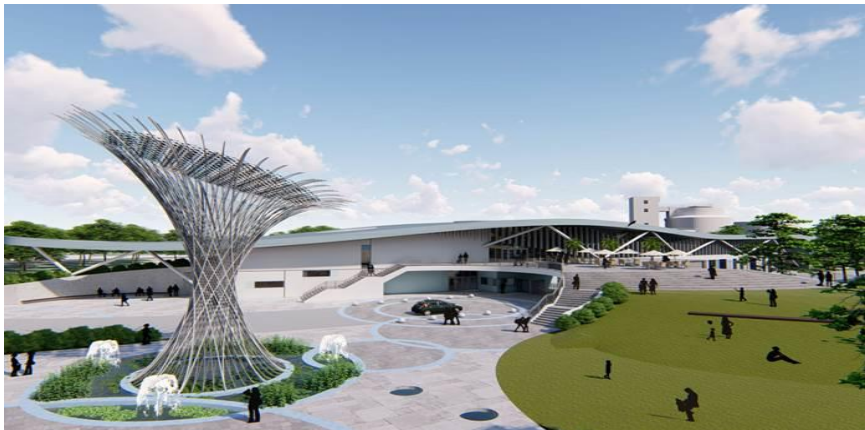
## 桃園污水下水道 BOT案自民國102 至 民國136年，為期 35 年：開發進度

- 2022年第三季桃園接管戶數達11.9萬戶。
- 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140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



# 桃園北區水資源回收中心再生水 BTO 計畫

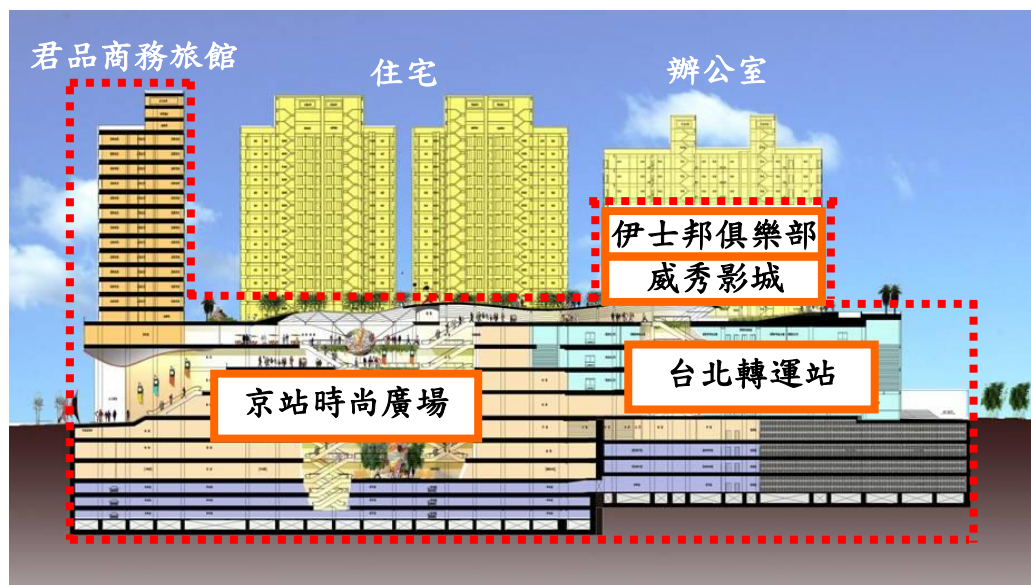
- 基地：計畫案基地位於桃園北區水資中心北側，桃園市蘆竹區南青段，面積約2.5公頃。
  - 計畫時程：於2022年6月14日簽訂投資契約，2022年11月7日開工動土，許可期間自計畫用地於2022年6月15日交付至營運期間屆滿之日止，包含興建期3年及營運期15年，合計共18年。
  - 範圍：第一期計畫涵蓋再生水處理廠與輸送再生水至觀音工業區、中油桃園煉油廠等地輸水管線及其附屬設施，每日可提供4萬公噸以上再生水，協助穩定桃園產業水源，增加企業產值
- 桃園再生水BTO計畫將以日鼎水務之污水回收處理技術，結合最新再生水科技，將生活污水循環淨化為可利用之再生資源。
- 系統將強化水質源頭管理機制，於下水道系統增設七處監測設備，並新設異常水質貯存槽，以完善巡檢機制，確保回收水質水源穩定。同時應用AI智能化模擬預測，建立規則資料庫外，並進階應用工業4.0自動化操控設備運轉，系統偵測離尖峰供水量並自動調整供電，預期將節能10%以上。
- 寶鼎再生水也循ESG理念打造「循環經濟園區」，結合在地文化與經濟發展，設計互動微型水耕農園及水環境教育空間，加上周邊低衝擊開發規劃，連結原生樹木與埤塘生態，創造生態浮島公園。



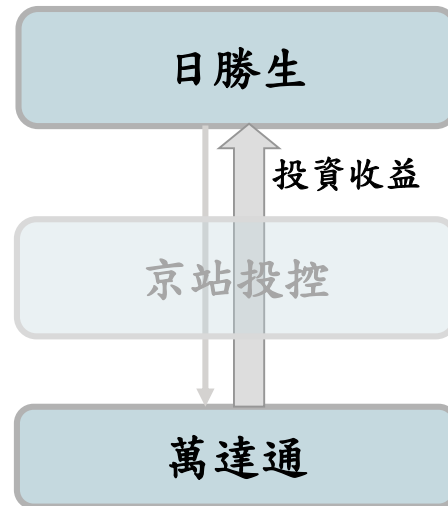
建築設計示意圖-桃園北區水資源回收中心再生水BTO計畫與園區太陽能源塔



# 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



*Co - living on*

日勝生集團

**Thank You**