

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.



願景：永續綠生活集團

「我們不只是建造都市建築，我們正在為下一代建設永續都市生活系統。」



歷經數十年的積累，日勝生已跨越單一「個案開發」階段。面對全球高齡化、氣候變遷與資源稀缺的不可逆趨勢，我們主動出擊，將集團轉型為具備高度韌性的「永續綠生活集團」。



三大剛性需求對接

軌道經濟

銀髮聚落

循環水資源

三大增長引擎：從組織架構到協同生態系

主引擎: 城市開發=>建設+營運事業

核心: 都市更新、TOD、社宅、轉運站、
百貨、酒店

永續城市整合企業

引擎二：全齡社區=>康養樂齡園區

核心: 台灣銀養產業先驅、健康樂齡科技

引擎三：城市動脈=>循環經濟/水資源事業

核心: 污水處理、AI再生水、綠能

主引擎：城市開發 構築科技生活經濟走廊

從「單一個案」升級為「城市核心節點經營」





台北站前新門戶：館前案 A級智慧綠辦

100%整合完成

整合國泰、中油等大型法人地主，開發實力受到信賴。

33.94億元

聯貸案簽約完成，超額認貸率達126%，金融體系背書。

開發強度

基地626坪，法定容積率800%，法定建蔽率75%，地上27層/地下5層鋼骨結構。

導入5G智慧營運管理系統，將取得綠建築標章及低蘊含碳建築認證。預計2032年完工

對接國家級半導體戰略：高雄捷運R17聯開案

為南部科技走廊（S廊帶）打造企業安家與永續基礎建設



預估投資金額：	88.5億以上 打造北高雄科技城
基地規模：	4,200坪，基準容積率300%
戰略位置：	➤ TOD大眾運輸導向開發，距台積電楠梓廠僅1.5公里， ➤ 預計2026年底取得建照

ESG Architecture Stack

21層產業辦公大樓+18層企業安家住宅+3層京站百貨商場

永續建築規劃

- ⊕ 銀級綠建築標章
- ⊕ 銀級智慧建築標章
- ⊕ 耐震標章
- ⊕ 低碳建築 4 級
- ⊕ 建築能效 1 級
- ⊕ 符合無障礙設計規範

數位韌性建築 產業辦公空間

- ⊕ 銀級 LEED (BD+C) 國際綠建築認證
- ⊕ 銀級 WELL 國際健康建築標準
- ⊕ WiredScore 建築通訊
- ⊕ SmartScore 智慧建築
- ⊕ 雙白金級認證

規模化與可複製的開發模式：軌道樞紐與永續社宅

臺中捷運 TOD



- 佈局大台中多核交界點
- 三大站點進入開工與前置作業階段
文心崇德(G6)、文心櫻花(G8a)、南屯站(G11)

淡金安居社宅



- 33.39億得標金額，620戶親民全齡社宅
- 基地面積：約2,117坪 建築規模：地上14層 / 地下3層
- 綠建築標章、智慧建築標章、耐震設計標章、耐震標章
- 法定建蔽率 / 容積率：60% / 450%

引擎二：全齡社區——將人口紅利轉化為銀養科技經濟

康養事業不是慈善事業，而是具備極高進入壁壘、高度黏著性、且可複製擴張的全新商業模型。

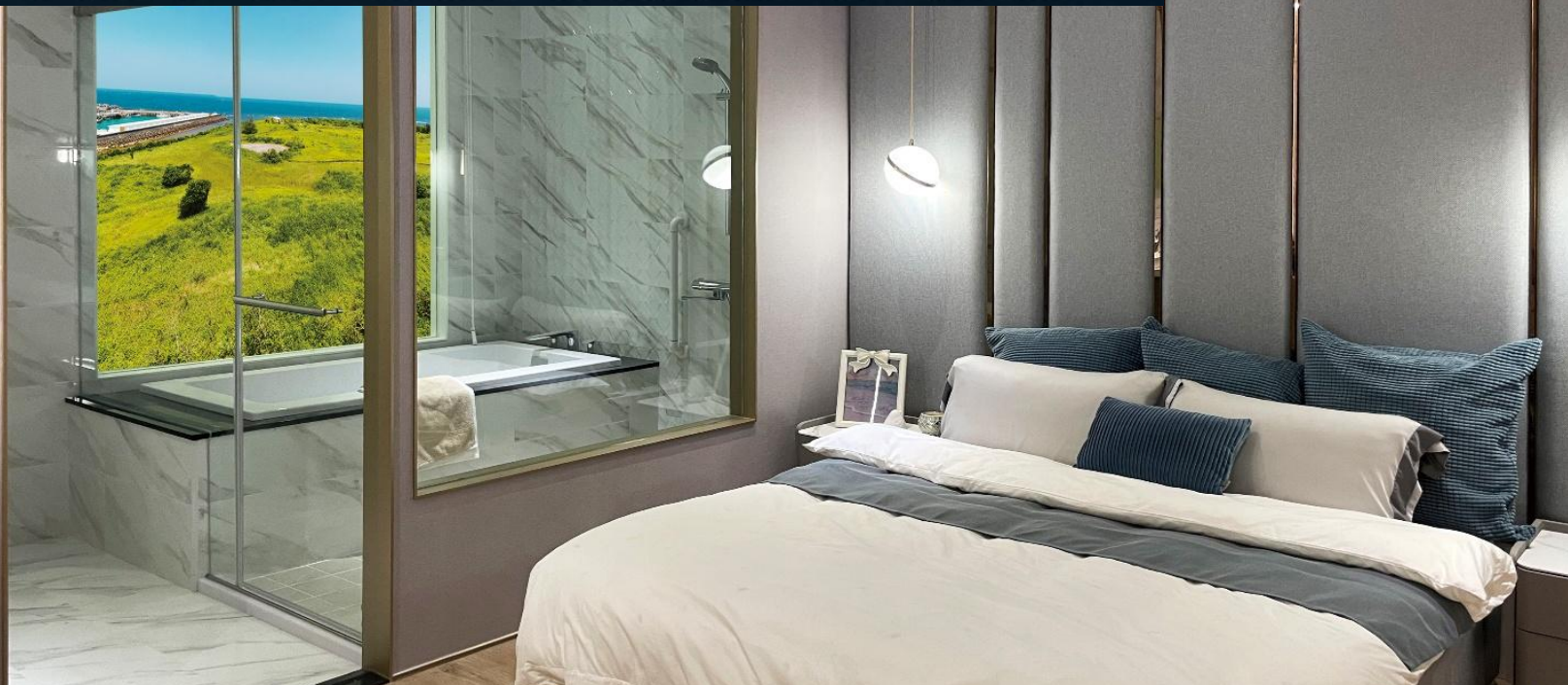
Exponential activation curve
Demographic Growth & Service Demand

雙品牌戰略：

樂陶居（出租型）+ 日初不老莊園（出售型）
= 形成完整資金回流與長期營運收益閉環

連獲三年 SNQ 國家品質標章：

以中和館的成熟營運為基石，全面擴展版圖



北台灣最大銀養園區：三芝長照創新聚落

聚落規模優勢

新北市政府長照創新聚落園區
指標案
2026年日初不老莊園兩期將接
續完工，並進行驗屋/交屋程序。



5G智慧安全網

健康監測、智能定位、緊急
通報系統、數據管家服務。



社區整合運營

跨世代共融設計、金齡學苑、
打造高黏著度社區生態與樂
齡資產。

引擎三：建構國家級水資源與循環經濟資產

百億戰略佈局

集團累計投資桃園水資源回收系統超過新台幣 175 億元。

全台最大地下水回收系統

日鼎水務貢獻桃園公共下水道 60%，2026 年三期擴廠完成後，每日污水處理量將飆升至 15 萬 CMD。

北台灣最大再生水系統

寶鼎再生水廠於 2025 年達每日供應 4 萬 CMD 里程碑。

AI 智能賦能：全台首座 AI 智慧再生水廠。導入智能系統監測水質與能源回收，節能效益達 10% 以上。確立日勝生於高科技水務管理之不可替代性。

從污水到能源的經濟循環價值展現

Step 1: 匯入 (Input)
→ 城市廢棄污水

Step 3: 價值裂變

Step 2: AI 淨化
→ 桃園北區水資中心
日鼎水務+
寶鼎再生水

高品質再生水-> 供給科技工業區

廢棄汙泥-> 厭氧發酵-> 沼氣發電

Step 3:
價值轉變

濃排/放流水-> 智慧農耕/水耕養殖

打造「從污水 → 能源 → 農業 → 經濟」的完整多重變現循環

價值矩陣：三大引擎的防禦與進攻剖析

	永續城市	康養事業	循環水務
營收模型	> 建設事業: 階段性高額營收 > 營運事業 (大眾運輸+商場): 穩定現金流	混合型 (出售+長期租賃)	穩定長期經常性收益
資本/運營支出	前期重資本	中期資本/重營運	基礎建設級資本
ESG 貢獻	LEED, WELL, 智慧建築、低碳建築	SNQ, 全齡共融社區	水資源回收, 沼氣發電, AI節能
國際大趨勢	TOD與永續城市化	全球高齡化危機	氣候變遷與半導體 供應鏈安全



日勝生要構築的不是建築鋼筋水泥的總和，
而是具備韌性、自我循環，並持續創造穩定現金流的資產

ESG 變現力

綠能與水資源事業 契合國際永續資產的高標準

抗景氣週期門檻

剛性需求與循環經濟建立
抗景氣波動影響的保護門檻

世代永續回饋

從單次開發獲利，轉型為擁
多元經常性收益的永續集團

Thank You



RADIUM GROUP

永續綠生活集團