

日勝生集團



RADIUM GROUP

永續綠生活集團



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.



RADIUM GROUP

日勝生集團願景

願景

Vision

永續綠生活集團

A green enterprise determined to uphold sustainability.

使命

Mission

高品質的多角化經營，成為人人嚮往的品牌標竿

To deliver the utmost quality in a diversified arena and be the global benchmark for future enterprises.

五大核心價值

Core Values

Value

創造價值



Diversity

多元共榮



Innovation

持續創新



Synergy

協同合作



Sustainability

永續發展





3Q 2024 Summary/ Update

1. 3Q 2024-循環事業寶鼎再生水，啟動桃園北區水資源回收中心再生水BTO計畫第一階段通水，九月份每日提供南亞塑膠8,000 CMD (M³/日)再生水，十月份供水1萬CMD至中油桃園煉油廠。2024年第四季每日提供1.8萬CMD再生水，2025年再擴大再生水系統，每日供水4萬CMD。日勝生循環事業已在桃園建設完整水資源回收循環系統，總投資金額超過新台幣145億元。
2. 3Q 2024-台中捷運文心崇德站(G6)聯開案，於第3季取得建照，並進行前期工程契約發包作業，計畫前期工程契約金額不超過新台幣3億元。
3. 3Q 2024-子公司日鼎投控(股)公司發行新股9,380 仟股，每股面額新台幣10元，採溢價發行，以日鼎投控2024年3月31日自結報表淨值每股新台幣95.66元為發行價格，增資總金額約新台幣 8.97億元，由日勝生集團全數認購。增資完成後，日鼎投控實收資本額為新台幣8.76億 (依據每股面額新台幣10元計算)，實收股數87,600仟股。
4. 2Q 2024-日勝生加賀屋為日本石川縣加賀屋首座海外分館，於令和6年 (2024年) 6月6日晚上6點6分6秒，具二千二百多年歷史的日本石川縣金澤市『石浦神社』，將其首座海外分社落戶於北投日勝生加賀屋。由日本匠師依照傳統以檜木打造精緻小神社，安座於日勝生加賀屋6樓，內安置石浦大神、廣坂稻荷大神和台灣大神，祈願台灣平安，保佑人民。
5. 2Q 2024- 召開2024年股東會，通過 2023年財報，並以資本公積配發每股現金股利新台幣0.25元



RADIUM GROUP

日勝生集團目前執行之業務與建案



資源循環事業

日鼎投控
100%

鼎勝
綠能
100%

晶鼎
綠能

日鼎
水務
100%

桃園
污水處理
BOT

寶鼎
再生水

桃園
再生水
BTO

建設事業

集順
生活
100%

日耀
開發
100%

日翔
租賃
100%

兆曜
實業
100%

新北市青年住宅

金普頓飯店

日勝幸福站

大橋頭捷運聯開案

青埔案

三芝案

旗山案

僑安案

新秀閣案

都更危老案

館前案

台中聯開案

高雄站東案

故宮行政大樓及圖書館新工程

住宅新建統包工程

「淡金安居」社會

泰誠
發展
營造
100%

36.8%

京站投資控股

京站實
75%

京站
時尚
廣場

萬達通
71.65%

台北
轉運站
&
出租物業

61.06%

28.35%

日勝生
加賀屋
100%

日勝生
加賀屋
國際溫泉飯店

專案名稱	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	僑安 「鑄慕」	北投 新秀閣案
基地位置	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	台北市北 投區光明 路238號
興建方式	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	都市更新
產品規劃	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	以住宅 為主
基地面積	東側約 4,656坪 /西側 約 1,208 坪	第一期約 18,820坪	約8,354坪	約700 坪/ 約500 坪/ 約771 坪	約608坪	約1,038坪	預估 1,394坪
開工時間	東側 2Q 2020/ 西側 1Q 2023	規劃中	規劃中	1H 2025/崇德站 1H 2026/櫻花站 2H 2025/南屯站	3Q 2026	3Q2022	規劃中
計畫 完工時間	東側 1Q 2025/ 西側 4Q 2025	規劃中	規劃中	1H 2028/崇德站 1H 2029/櫻花站 2H 2028/南屯站	3Q 2030	4Q2026	規劃中
計畫 銷售時間	東側 完銷/ 西側 完銷	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	銷售中	規劃中



RADIUM GROUP

日勝生-康養事業發展願景

銀光計畫目標

- 轉型地產開發創立康養產業商機營運模式
- 打造租售複合式的樂齡園區
- 建立康養產業雙品牌(樂陶居、日初不老莊園)

出租型樂齡宅
樂陶居

出售型樂齡宅
日初不老莊園

中和館
三芝館
旗山館

三芝館
旗山館

銀養樂齡 複合園區





RADIUM GROUP

日勝生 康養事業-樂陶居中和館

「樂陶居」全齡社區創新示範

全方位科技導入，照護零死角



- 榮獲2023 第20屆國家品牌玉山獎-「最佳人氣品牌類獎」
- 連續三年榮獲國家生技醫療科技「SNQ國家品質標章獎」



健康方案 智慧養生新概念



新北市政府三芝長照創新聚落園區



日勝生銀光計畫-日初不老莊園

- 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164個出租型銀髮宅，652個出售型樂齡住宅，以15坪至33坪單人房及雙人房為主。
 - 保留整棟樂齡營運中心 -樂陶居三芝館，提供康養服務，編制護理師、營養師、社工等團隊進駐。園區導入超寬頻UWB定位系統，結合康養APP與身分辨識晶片，精準定位社區住戶緊急求救所在。
 - 日初不老莊園2，設計海景渡假村養生社區，以智慧綠建築搭配通風採光設計，結合雲端智慧照護系統身心健康偵測，融入三芝海岸山景並拉大棟距，搭配隔熱建築、無障礙空間與高檯開心農場，創造明亮低碳節能的養生度假園區，將台灣銀養生活進階為高端休閒資產規劃。



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 2025 取得使照
目前進度	完銷	完銷



RADIUM GROUP

日初不老莊園 - ESG 理念規劃



健康節能：

- 綠建築、健康動線設計，串連全社區，營造生活共融。
- 通風採光建築，隔音隔熱抗紫外線建材，屋頂太陽能系統，打造節能、明亮低碳養生度假園區。

包圍式建築：

- 建築相對空間設計，結合三芝海岸山景，創造建築量體最大棟距及視野。
- 有效抵擋海風與季節風，近觀社區綠園、遠眺山景海色。

銀髮社區：

- 規劃全齡共享空間、高樓開心農場、家庭陪伴房。
- 營造相互支援社區機能，提供居民在宅老化、寧靜共融生活。

三大策略主軸

都會康養 全齡樂活

1 康養樂齡宅

產品定位【綠色寶地 全齡共居】

六大PLUS 樂陶居會館

在地養老 樂活共居

挑高6米 樓中樓

同居不同層
獨立+照應

全齡康養生活新據點

5.8萬森態綠境、社群聯誼、亞東智慧醫療

青銀共居×三代同堂×第三人生

樂林大道區

2 住店透天

產品定位【複合空間 All in one】

機能到位 強市塑造

創業置產 一次到位

複合款.高CP.超展開

店面X微辦X住家

自帶萬人口紅利

全聯、郵局、幼托、商圈街廓 鈔級吸金力

店×辦×住 All in One

樂林風格街區

3 透天別墅

產品定位【Sky Villa 100種生活風格】

有天有地 獨門侖院

森態綠意 寧靜私密

樓高六米 雙層空間

在家享受別墅生活

台灣首座雙鑽石綠建築

生態跳島、綠色寶地、花園城市、捷運學區

毛小孩樂園×空中樹院×別墅生活

樂林天空墅區



RADIUM GROUP

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





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，
- 導入碳足跡認證與建築BIM數位技術應用，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

- 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
- 導入碳足跡認證與建築BIM數位技術應用，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



RADIUM GROUP

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%。
- 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與碳足跡認證低碳建築，以商業精華區與五鐵共構優勢，成為傳統城區都更地標
- 預估開發時程: 4Q 2025 都更核定、1Q 2026 取得建照、3Q 2026 開工、3Q 2030 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」建築設計示意圖



RADIUM GROUP

僑安【鑄慕】

- 位於臺北市大安區與信義區交界之商業精華地帶，光復南路260巷與280巷間，面對捷運國父紀念館站，緊鄰國父紀念館與大巨蛋，基地面積1,038坪。
- 集順生以12年整合，獲全數地主同意重建，透過危老改建，結合整體綠化景觀，設計SRC智慧綠建築，地下4層、地上24層，以僑安新村稀有市中心精華段，帶動舊社區危老重建與結構安全效益。
- 五大建築標章認證：WELL健康建築、黃金級智慧建築、綠建築、低碳建築、耐震建築。
- 預估開發時程：2Q 2021 重建計畫核准、1Q 2022 取得建照、3Q 2022 開工、4Q 2026 完工
- 預計銷售期程：2Q 2023 公開預售中



「鑄慕」建築模型設計示意圖



「鑄慕」建築設計示意圖



RADIUM GROUP

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，預定2024年第4季竣工。
- 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。
- 新建地上3層行政大樓及地上2層圖書館，符合故宮特殊高規文化要求，並將取得綠建築與智慧建築認證。

建築設計示意圖-故宮行政大樓(右)及圖書館(左)



圖書館/行政大樓全區透視圖

故宮行政大樓建築設計示意圖



RADIUM GROUP

新北市淡水區「淡金安居」社會住宅新建統包工程

- 基地：位於淡金公路與濱海路交叉口，屬於淡海新市鎮範圍內。基地面積約2,117坪 (7,000平方公尺)，鄰近輕軌淡水行政中心站，附近並有淡水國民運動中心與淡水公八公園 (防災公園)。
- 計畫時程：此計畫建設期程預估5.5年。
- 「淡金安居」得標金額新台幣33.39億元，將為新北市增加620戶社會住宅，其中5%設計為無障礙房型，低樓層設計無障礙住宅，搭配日照中心、幼兒園、中央穿廊廣場與大面寬店鋪，強化全齡通用住居環境，計畫取得綠建築標章、智慧建築標章、耐震暨耐震設計標章，提供完善生活與友善照護機能。
- 於2024年第4季取得建照。建築規模: 地上14層，地下3層
- 法定建蔽率:60%、法定容積率:450%

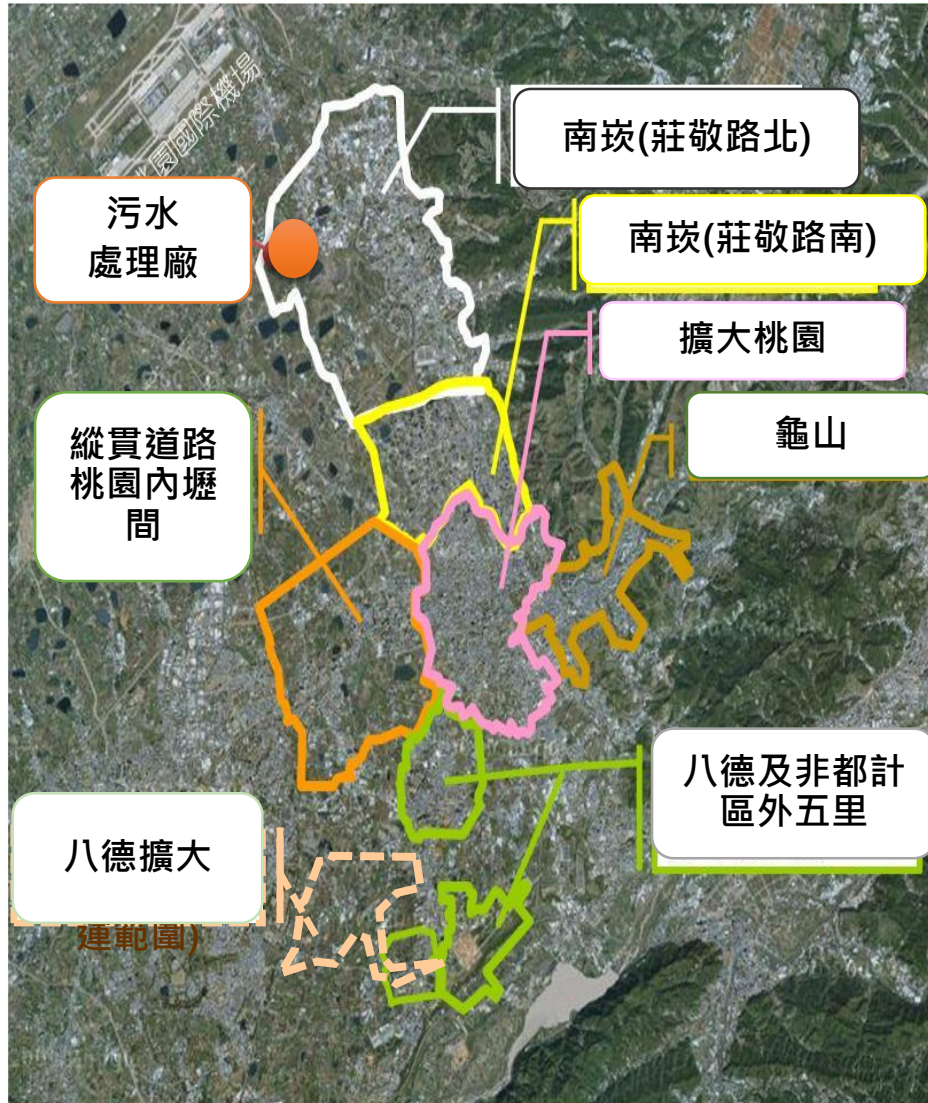


建築設計示意圖-新北市淡水區「淡金安居」社會住宅(左)、新北市淡水區「淡金安居」社會住宅夜景(右)



RADIUM GROUP

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)



RADIUM GROUP

桃園污水下水道BOT案: 建設期程

Year	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	2013-2017					2018-2021					2022-2026					2027-2031					2032-2047														
管網 (KM)																					總計約284.99公里														
	99					66 (165)					78 (243)					42 (285)																			
用戶 里程碑 (萬戶)																					總計約25.1萬戶														
	3.0					7.4 (10.4)					8.7 (19.1)					6.0 (25.1)																			

Year	2016-2020	2021-2025	2026-2028	2029-2033				
污水處理廠 (萬CMD [M³/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

- 2024年第三季桃園接管戶數達14.8萬戶，目前已接通桃園北區161公里地下管網
- 桃園北區水資源回收中心目前每日可處理10萬CMD(M³/日)污水量 (每年可處理3,650萬CMD民生廢水)，其中每日3.1萬CMD (每年1,131.3萬CMD) 使用MBR薄膜處理系統生成高品質回收水，約占桃園市所供應循環利用之放流水比率達15.5%，可供工業與農業使用。
- 桃園北區水資源回收中心於2024年4月接獲行政院函同意辦理三期擴廠刻正辦理擴廠施工，施工期程兩年，預估於2026年中完成三期擴廠，每日污水處理量增至15萬CMD。導入AI智慧水務與管網生命週期預警系統，加上厭氧消化系統、廢熱污泥乾燥減量技術，進階穩定再生水源，同時降低三期系統碳排放量達6%。



RADIUM GROUP

桃園北區水資源回收中心再生水 BTO計畫

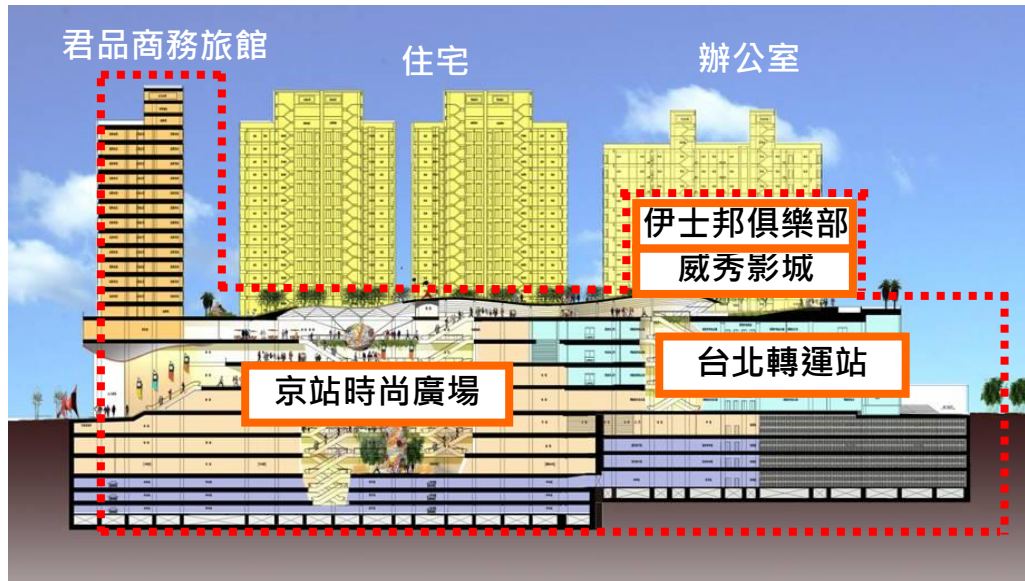
- 基地：計畫案基地位於桃園北區水資中心北側，桃園市蘆竹區南青段，面積約2.5公頃。
- 計畫時程：於2022年6月14日簽訂投資契約，2022年11月7日開工動土，許可期間自計畫用地於2022年6月15日交付至營運期間屆滿之日止，包含興建期3年及營運期15年，合計共18年。
- 供水: 2024年9月正式啟動第一階段通水，每日提供南亞錦興廠8,000 CMD (M^3 /日)再生水，10月份供水1萬CMD至中油桃園煉油廠，總計2024年第四季開始每日提供1.8萬CMD再生水。
- 2025年擴大再生水系統，建設約29.92公里輸水管線，每日供水4萬CMD，範圍涵蓋鄰近企業與觀音工業區。計畫整體目標，未來每日提供11萬CMD再生水，輸水系統至航空城產業專區及大園工業區
- 技術: 延續日鼎水務污水回收處理技術，整合MBR薄膜生物處理系統、BioNET生物網膜，結合再生水前處理、超濾 (UF) 和反滲透 (RO) 雙重保護技術。導入水質預警系統、強化排放監測、能源回收和AI智能系統，預計可節能10%以上，打造台灣首座全自動控制智慧再生水廠。
- ESG園區: 整合北區水資中心及再生水廠約16公頃基地，規劃濕地水域、微型水耕農園以及生態浮島公園。設計管理大樓與國際會議中心為智慧綠建築、太陽能綠電系統，保留原生樹木與埤塘生態做低衝擊開發，群眾與水資源生態友善互動。



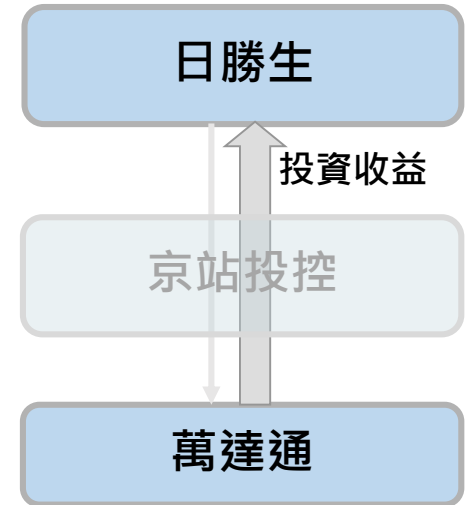


RADIUM GROUP

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



RADIUM GROUP

萬達通



臺北轉運站APP

客運 | 海運 | 交通套票 | 觀光行程

108/08/23開始營運

智慧票證事業處

會員數



逾38.2萬人

使用人次



平均1500張/天

售票數



超過 158萬
張票

業者數



18 家業者以上

跨界合作



海運及船運

政府專案



台中MaaS

地方觀光



屏東
觀光巴士

國旅結合



結合業者



節能減碳3,103公斤





RADIUM GROUP

萬達通

虛實整合，掌握通路

智慧票證事業處





RADIUM GROUP

萬達通

定位策略:數位交通大平台



一站式-**全線上**整合的交通票券



行動支付-綠色金融



便利專業服務-即買即用



環保-無紙化節能減碳

智慧票證事業處



簡報結束
敬請指導

Thank You



RADIUM GROUP

永續綠生活集團