



三地集團

San-Ti Group

# 聯合投資 說明會

FOR BETTER LIFE



## 免責聲明

- 本簡報及同時發佈之相關訊息內，含有從公司內部與外部來源所取得的預測性資訊。
- 本公司未來實際所發生的營運結果、財務狀況以及業務展望，可能與這些預測性資訊所明示或暗示的預估有所差異，其原因可能來自於各種本公司所不能掌控的風險。
- 本簡報中對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法。對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不負責隨時提醒或更新。





三地集團乃由董事長鍾嘉村於2008年10月創立，事業版圖跨足全台，以多角化經營發展集團事業版圖，逐步跨足「綠能光電」、「交通運輸」、「油品能源」、「建設營造」、「觀光育樂」、「食品流通」、「化學科技」、「運動休閒」等八大領域產業。

旗下品牌包括三家上市櫃公司: 北基國際 (股號 8927)、南仁湖育樂 (股號 5905)、三地開發地產 (股號1438) 和一家興櫃公司: 高福化學 (股號4773) ; 並擁有多家國內知名企業: 高雄客運、府城客運、嘉義客運、特爾電力、乖乖、屏東海生館及小墾丁渡假村.....等。

## 關於我們

積極實踐永續經營目標，  
期許為大眾打造美好生活，無所不在。



多元化  
經營

南仁湖育樂 (股票代號: 5905)

高旗旅行社、涼山暨賽嘉休閒育樂、  
小墾丁度假村、國立海洋生物博物館

三地能源

合豐能源、三陸儲能、特爾  
電力、環創電行、三地怪獸

高雄客運 (全台共779輛)

府城客運、嘉義客運、  
普悠瑪客運、大新駕訓班

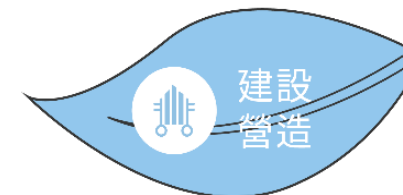
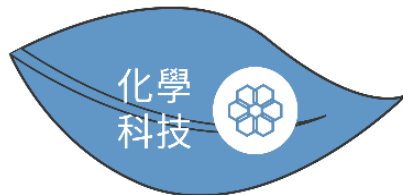


北基國際

(股票代號: 8927)

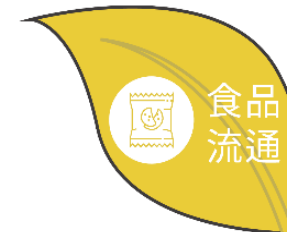
高福化工

(股票代號: 4773)



三地開發地產

(股票代號: 1438)



高市高爾夫  
高鐵高爾夫

乖乖



北基國際

 NORTH-STAR

股票代號8927

# 油品能源 | 北基國際



北基國際(股)公司成立於1988年，主要以油品事業服務為主，負責台灣中油和台塑石油銷售及加油站經營，迄今已有73座加油站佈點全台。

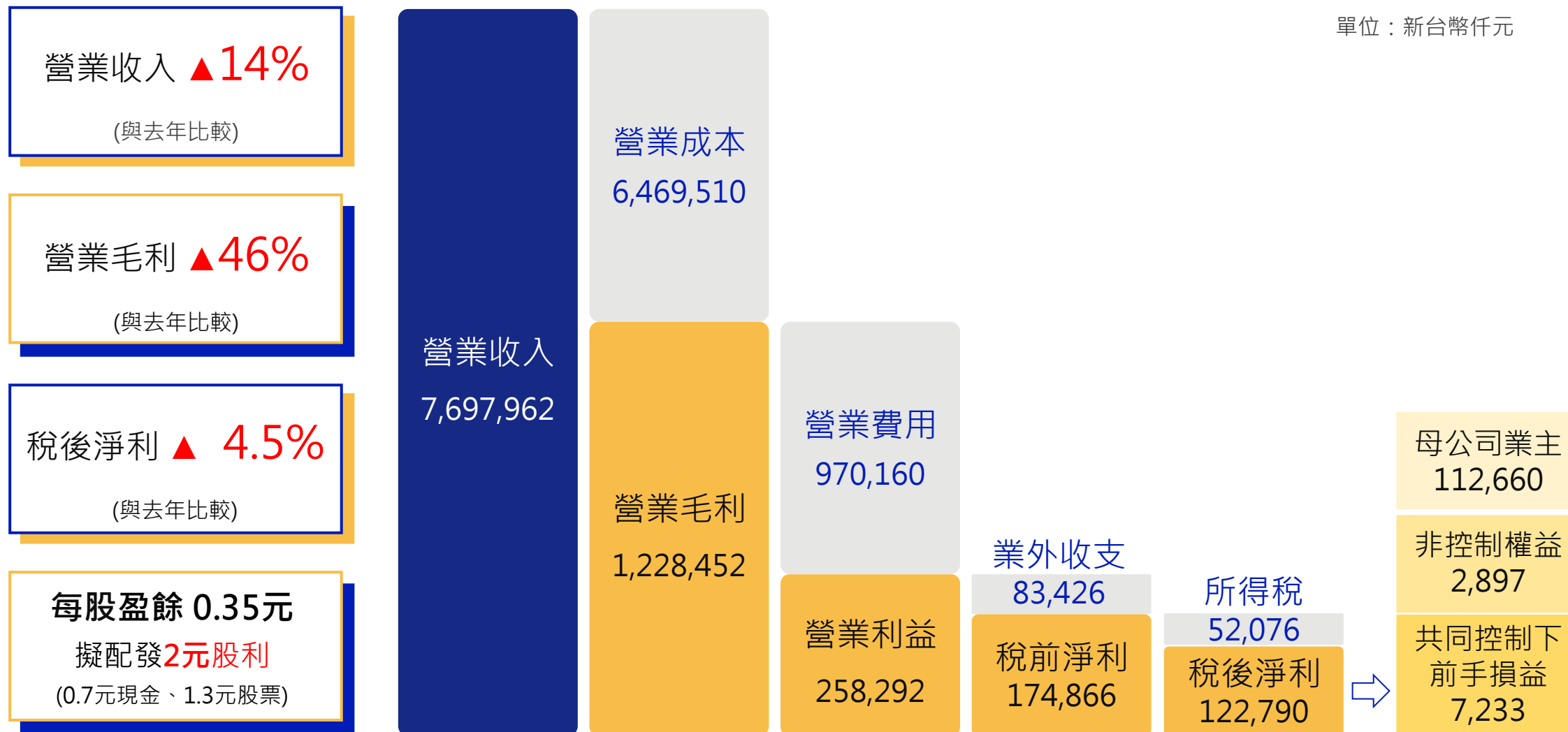


近期將經營觸角延伸至綠色能源產業，希望藉由創新科技力量，發揮綠色移動生態鏈的影響力，善盡企業責任來協助臺灣邁向「2050淨零碳排」目標，逐步落實低碳低能耗的ESG永續作為。



# 北基國際 | 2023年合併綜合損益表

單位：新台幣仟元



# 北基國際 | 各事業結構分布

## 旅館/土地建設事業

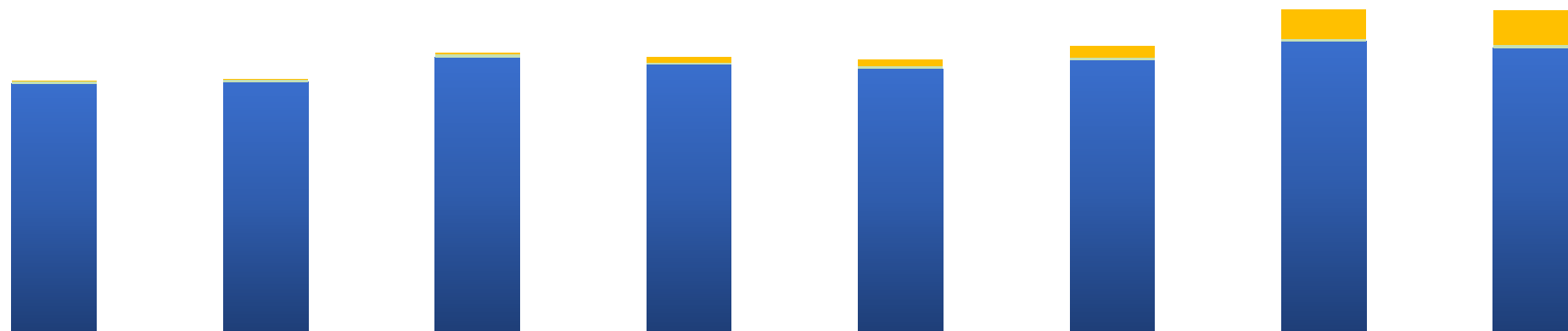
高雄金獅湖大飯店營運、  
2023年完成土地建設事業整併，  
助力堆疊未來營運動能

## 油品事業

台灣中油和台塑石油  
銷售、精副產品銷售等  
2023年油品銷售創歷年新高

## 綠色能源事業

太陽光電、儲能服務、EV充電&  
電巴銷售、售電及綠電憑證  
2023年下半年營運貢獻放大



單位：新台幣仟元

	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23
■ 綠色能源	330	199	7,896	36,065	38,182	69,115	185,039	216,361
■ 旅館	19,003	14,322	19,852	15,696	20,624	17,598	18,041	19,724
■ 油品	1,584,615	1,597,072	1,751,640	1,704,347	1,680,036	1,734,294	1,851,941	1,810,908



# 北基國際 | 事業版圖發展

- 三地集團入主北基國際
- 加油站站數共**35站**

2014



2018



- 三陸加油站(股)公司變更為三陸開發股份有限公司 (不動產租賃和停車場業務)

2019



- 加油站數突破50站、達**52站**

2021



- 加油站數突破60站、達**61站**

2022



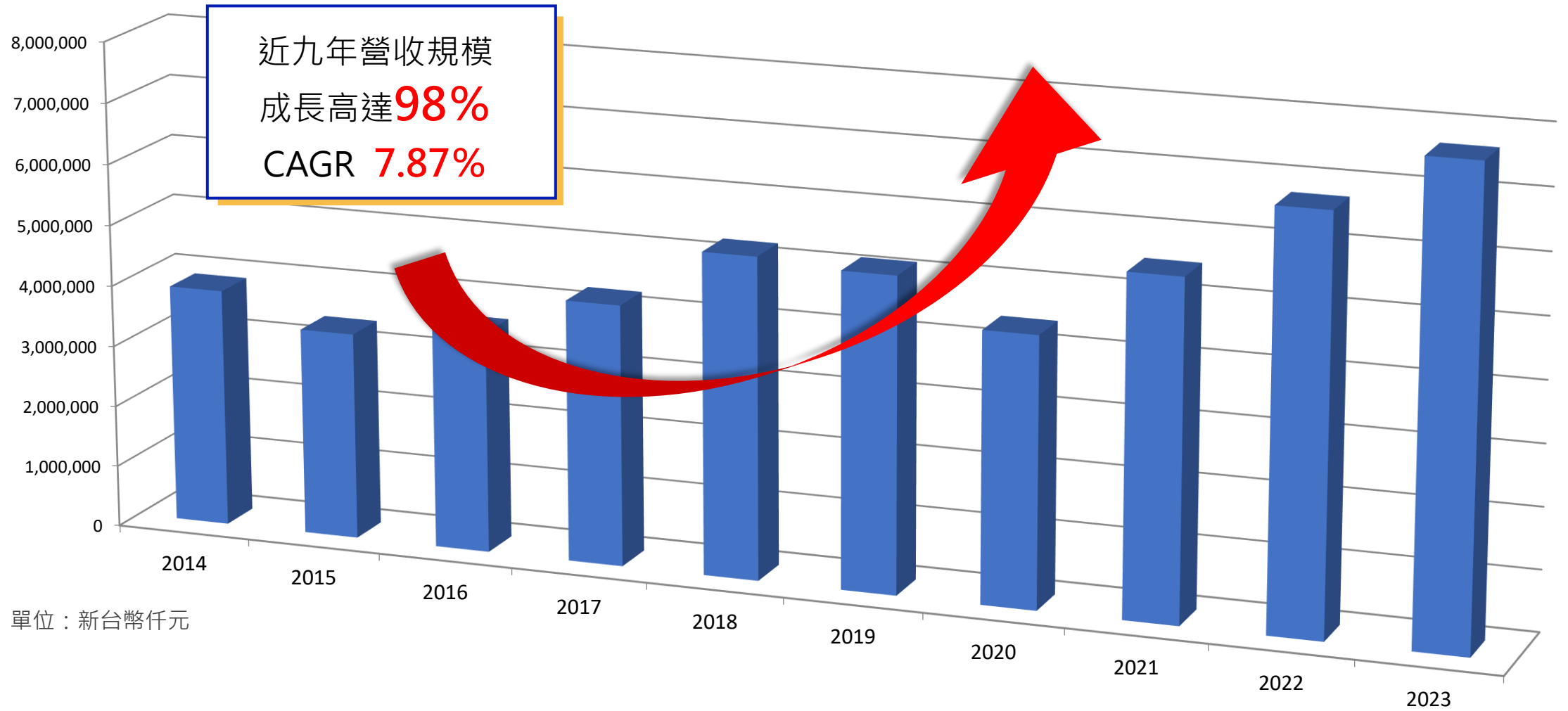
- 三陸開發(股)公司變更為三地能源股份有限公司 (積極投入綠能市場佈局)

2023

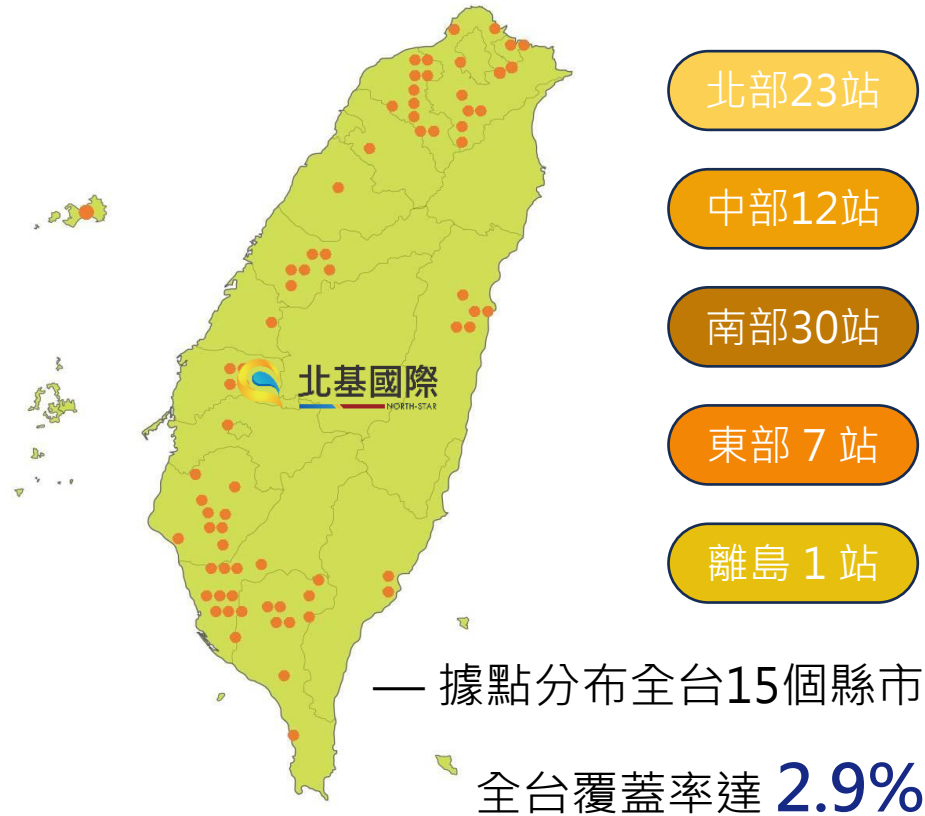


- 加油站站數突破70站、達**72站**
- 4Q23完成整併北基實業並取得控制力(擴增土地建設事業佈局)

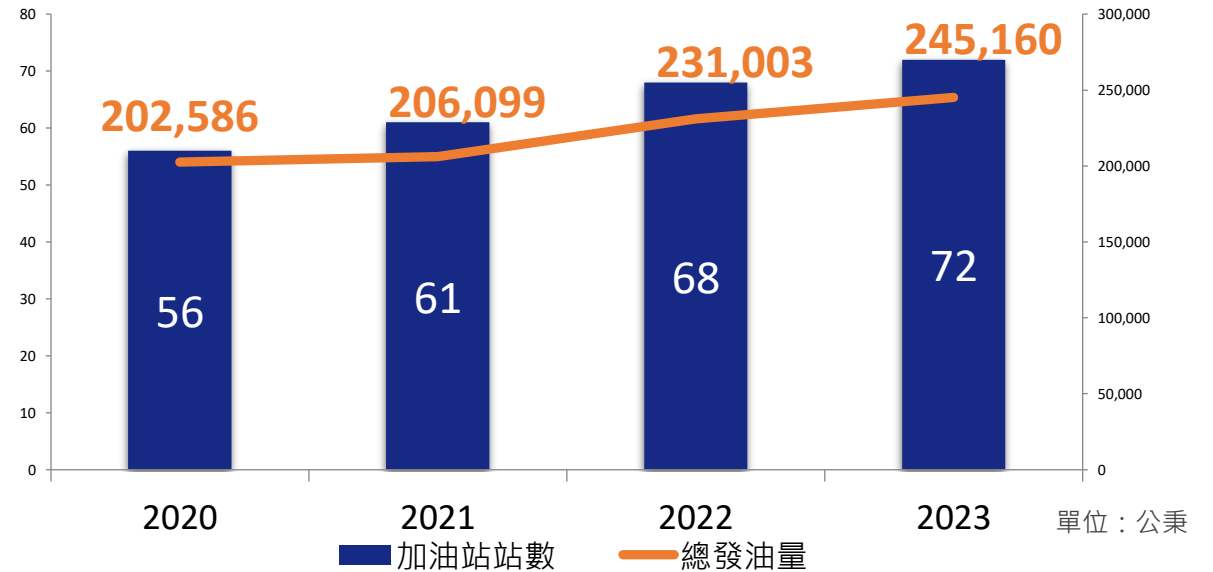
# 北基國際 | 事業擴張實績



# 北基國際 | 油品事業策略與佈局



目前據點共73站，其中自有加油站佔比45.83%，  
以全台加油站共計2,508站，  
北基市佔率2.9%，在國內位居第7名



據點以具未來發展性  
及不易取代性

整合集團資源  
放大綜效

提高資產利用率  
效益極大化

通路效益

# 北基國際 | 多元補給站

完成9站加油站設置電動車充電站，共建置18樁，36槍快充



台中世貿



西螺北上



嘉義民雄



台東日盛



台南永康



台南中華西



台南崑山



高雄金獅



屏東楓港

# 北基國際 | 轉投資亮點-三地能源

持股68.25%



2023年各項業務拓展成效展開，下半年營收明顯成長，帶動子公司2023年全年獲利轉盈，邁向獲利成長軌道。

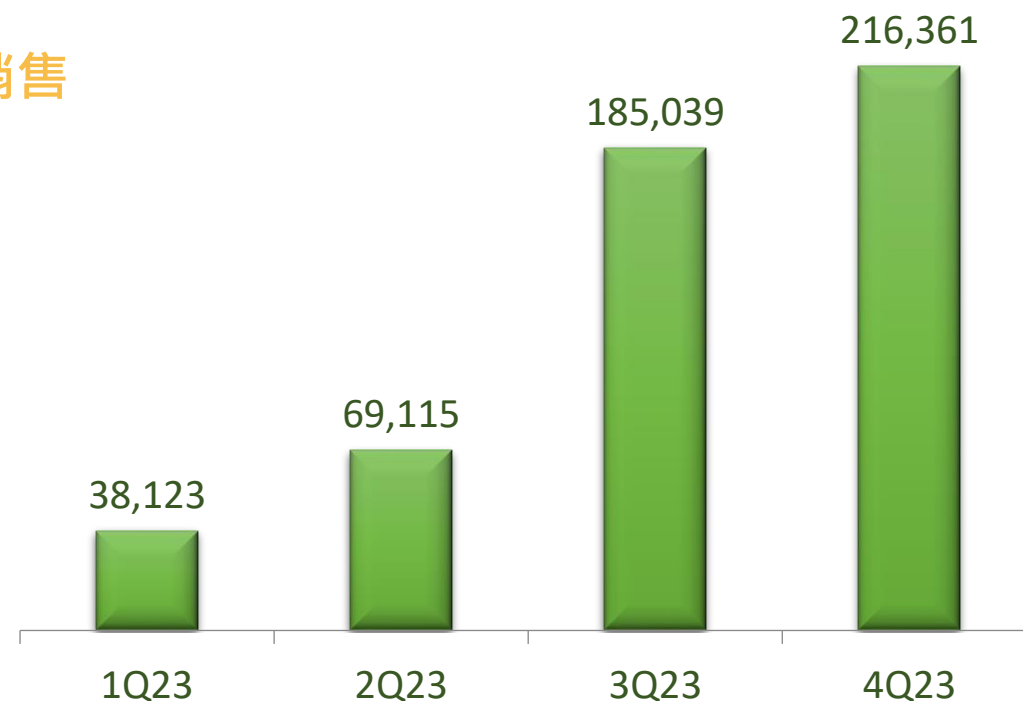
AFC儲能服務

太陽光電



EV充電&電巴銷售

售電及綠電憑證



單位：新台幣仟元

# 北基國際 | 轉投資亮點-金獅湖大酒店 持股51%



 金獅湖大酒店  
Jin Shi Hu Hotel

飯店坐落美麗的金獅湖旁，  
步行至金獅湖風景區僅需150公尺。  
位於鼎金交流道下，及三民高中正對面。

A、B兩館共有159間客房，  
可接待約8台遊覽車人數。

地下室備有80個小客車平面車位，  
B2附有電動車專用充電樁。

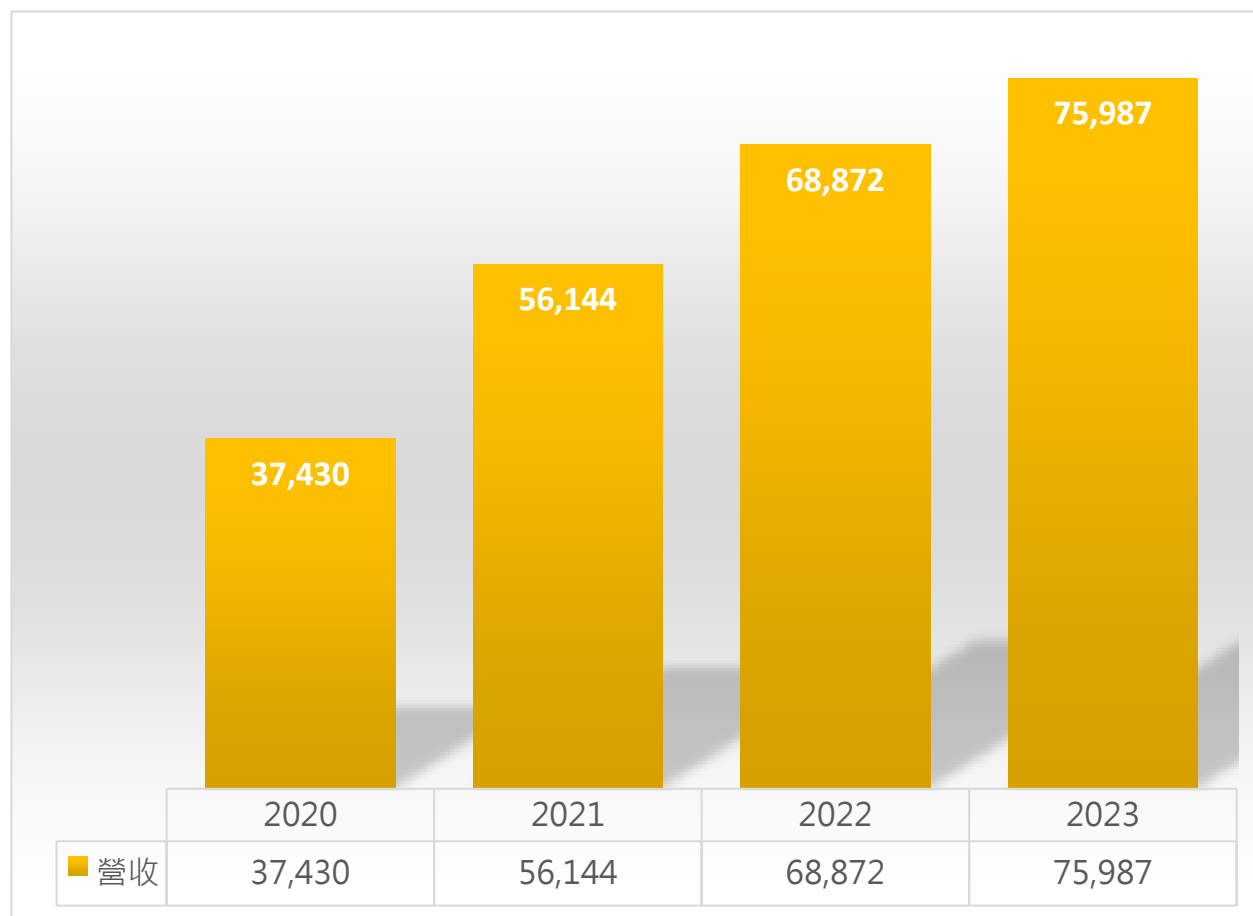
一樓大廳挑高6米寬敞氣派。  
二樓挑高明亮的餐廳可容納200人用餐。  
三樓附有會議室租借可容納80人會議。

高雄市旅館登記證539號。



# 北基國際 | 轉投資亮點-金獅湖大酒店

## 訂房平台年度旅客評選



單位：新台幣仟元



Booking.com -2020 Traveller Review Awards 8.9

AGODA -2022 Customer Review Awards 8.8

EZ TRAVEL易遊網-2023 金桃獎百大優選 GOLDEN PILLOWAWARDS

# 北基國際 | 土地建設回顧和未來展望

2023年第四季取得北基實業董事席次以及控制力，助力未來營運動能

## 北基國際開發實業(股)公司 持股52%

水豐光 — 地上15層、地下2樓 / 共124 戶(已售124戶) / 109年已完工

水舞川 — 地上19層、地下4樓 / 共268 戶(已售268戶) / 110年已完工

水雲川 — 地上17層、地下3樓 / 共239 戶(已售234戶) / 111年已完工

水岸青 — 地上7層、地下2樓 / 共156戶 (已售156戶) / 111年已完工

● 水律川 — 地上27層、地下4樓 / 共373戶 (已售314戶) / 預計113年完工

● 拓真 — 地上15層、地下3樓 / 共201戶 (已售150戶) / 預計113年完工

國安1731 — 地上22層、地下3樓 / 共2+124戶 / 尚未公開銷售

## 北基國際 (股)公司

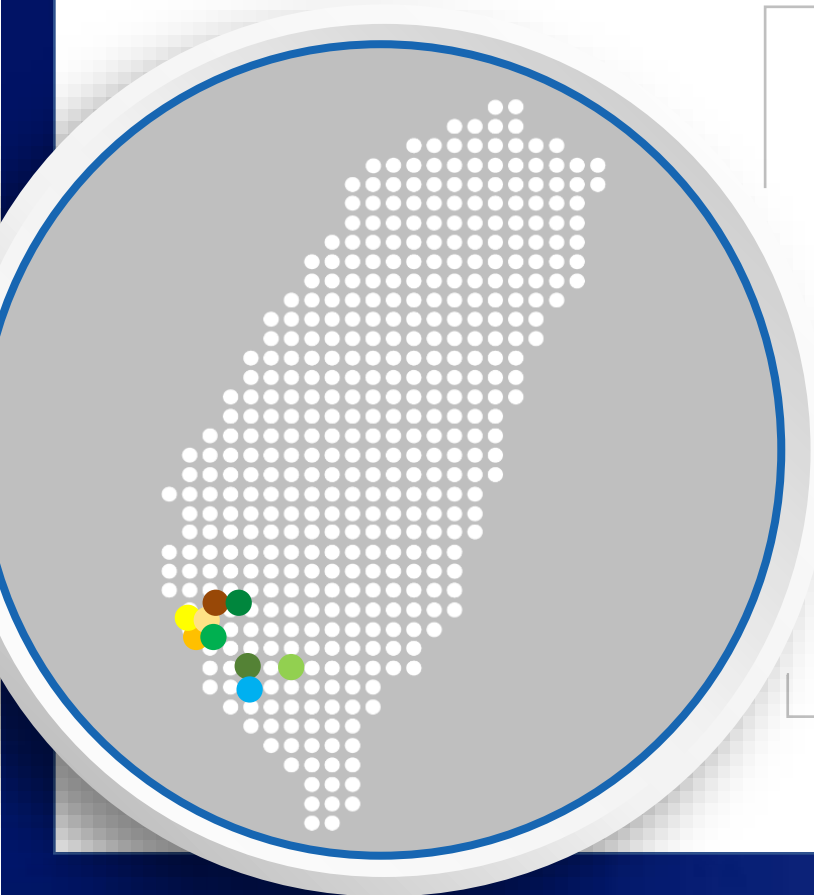
● 水星光 — 地上26層、地下4樓 / 共288 戶(已售286戶) / 預計 114年完工

● 艾美城品 — 地上13層、地下2樓 / 共74戶 (已售72戶) / 預計 113年完工

● 一字寬 — 地上20層、地下3樓 / 共307戶(已售247戶) / 預計116年完工

## 揚基有限公司 持股50%

● 艾美綠河 — 地上15層、地下3層 / 共141戶(已售28戶) / 預計114年完工





# 北基國際 | 轉投資亮點-北實建築

北實成立於2013年04月25日



## 水律川

基地：台南市安南區國安段1560-2地號

取得使照日:2024年01月18日

總戶數/已售：373戶/314戶

已售率達約84.18%

樓層：地上27層；地下4層

車位：平面式268個、機械式132個

預估總銷售金額4,088,280仟元



## 拓真

基地：高雄市楠梓區援中街45地號

取得使照日:2024年03月01日

總戶數/已售：201戶/170戶

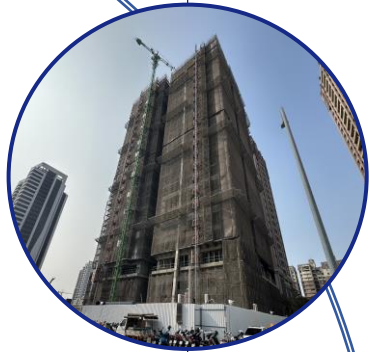
已售率達約84.58%

樓層：地上15層；地下3層

車位：平面式115個、機械式50個

預估總銷售金額2,292,780仟元

# 北基國際 | 轉投資亮點-北基建築



## 水星光

基地：台南市安平區漁光段871地號  
總戶數/已售：288戶/286戶  
樓層：地上26層；地下4層  
預估總銷售金額3,166,100仟元

取得使照日:預計2025年05月  
已售率達約99.30%  
車位：平面式132個、機械式119個  
施工進度：23樓



## 艾美城品

基地：屏東縣屏東市光明段105地號  
總戶數/已售：74戶/72戶  
樓層：地上13層；地下2層  
預估總銷售金額656,840仟元

取得使照日:預計2024年08月  
已售率達約97.30%  
車位：平面式85個  
施工進度：外牆裝修



## 一字寬

基地：台南市安南區國安段1613地號  
總戶數/已售：307戶/257戶  
樓層：地上20層；地下3層  
預估總銷售金額3,882,190仟元

取得使照日:預計2027年12月  
已售率達約83.71%  
車位：平面式131個、機械式97個  
施工進度：連續壁工程施作

# 北基國際 | 轉投資亮點-揚基建築

揚基成立於2020年04月07日



## 艾美綠河

基地：高雄市左營區廊後段113地號

總戶數/已售：141戶/28戶

樓層：地上15層；地下3層

預估總銷售金額1,349,630仟元

取得使照日:預計2025年04月

已售率達約19.86%

車位：平面式139個

施工進度：5F

# 北基國際 | 未來展望

## 持續提升加油站市占率

規劃今年底前再增設  
7~10座加油站。

## 整合資源發展多角化經營

轉投資如能源、儲能、金獅湖、  
揚基有限公司等橫跨再生能源、  
房地產、廣告和飯店業



## 敞開屋頂，打造綠能加油站

遴選日照充足的12站站點，  
規劃成屋頂型光電。  
除節能減碳，同時提高經營績效。

## 推動多元能源補給站

同時提供「換電」與「快速充電」服務；  
攜手三地能源子公司特爾電力完成9站加油站設置  
電動車充電站，滿足不同類型的車主需求。



**SANTI**  
**RENEWABLE**  
**ENERGY**

三地能源

股票代號6946

# 綠能光電 | 三地能源

三地能源前身為三陸加油站股份有限公司，設立於2004年，因應世界趨勢和綠能政策，於2022年更名為三地能源股份有限公司進軍綠色能源產業，以深耕台灣綠電市場為戰略，跨足太陽能光電、能源儲備、電動汽車充電服務、電動巴士銷售、綠電銷售等再生能源產業，憑藉精實開發能力及專業團隊，兼備電力的生產者與提供者優勢，以領先卓越的能源布局，提供全方位的綠能整合服務。

## 太陽光電



- 土地開發及整合
- 電業籌設&併聯申請
- 光電案場興建EPC
- 案場維運

## AFC儲能服務



- 輸電級
- 配電級
- 用電大戶儲能設置
- 電力代操維運服務

## EV充電&電巴銷售



- 充電設備銷售
- 工程建置
- 軟體營運商
- Model T獨家經銷

## 售電及綠電憑證



- 綠電銷售與憑證服務
- 企業用電規劃

# 三地能源 | 綠能競爭優勢



## 全方位再生能源整合服務

以獨特經營策略全方面發展綠能光電、能源儲備、電動車充電、綠電銷售等新能源產業。



## 光電持有高控制力並擔任SPV控股角色

業務涵蓋「案場開發」、「申設流程」、「EPC工程」、「維運管理」、「漁業養殖」五大主軸。



## 儲能合作夥伴強強聯手

結合包括Tesla、台達電及Wartsila等國內外知名企業。



## 電動車充電服務以多元資產布局

除為自營自建充電營運商，也擴充到電動巴士充電的規畫建置和統包，並和知名建案合作擴充服務到家用充電。



## 具專業而穩定的經營團隊及技術人才

在經營管理方面則聘任跨領域人才。

# 三地能源 | 綠能成果回顧

截至2024/3/25

## 1. 太陽光電 2023年營收比重：64%

太陽光電開發持有裝置量達**378MW**  
(含地面型99.5MW、漁電共生267MW、  
屋頂型11.7MW)  
截至目前累計達**115.93MW**掛表完成



## 3. EV 充電服務 2023年營收比重：5%

特爾電力有**58站**營運中，包含**44站快充**，  
14站慢充，共210槍，另13站興建中；達  
**16場、124槍**客運充電建置；和遠雄集團  
下**16個建案**合作家用充電。會員數達3萬  
人次，佔CCS電動車車主的**80%**。

## 2. 儲能服務 2023年營收比重：18%

著重AFC調頻輔助服務市場，包括dReg及  
E-dReg，目前已取得**192MW**(配電級  
22MW、輸電級170MW)建置許可，目前  
共計**15MW**正式上線，旗下兩配電級案場  
共**7MW**動土。

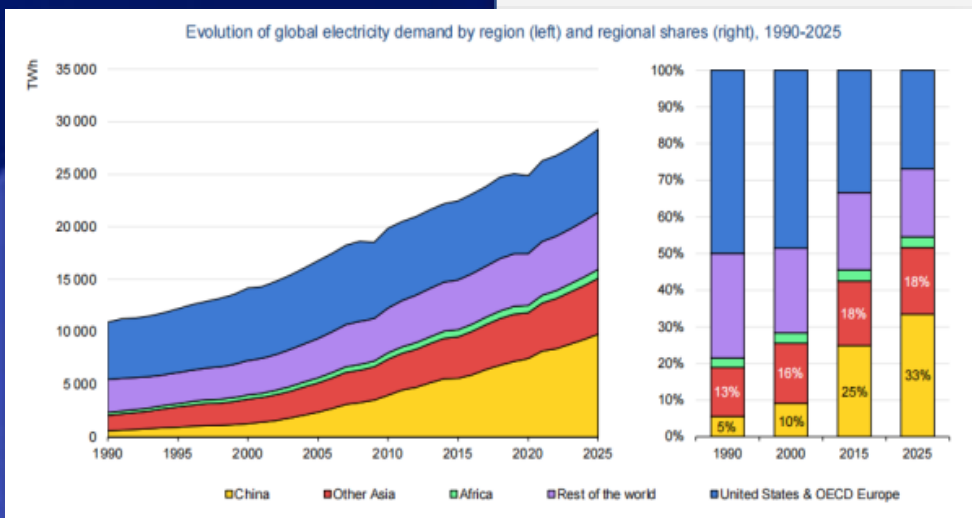
## 4. Model T電巴銷售

2023年營收比重：**12%**

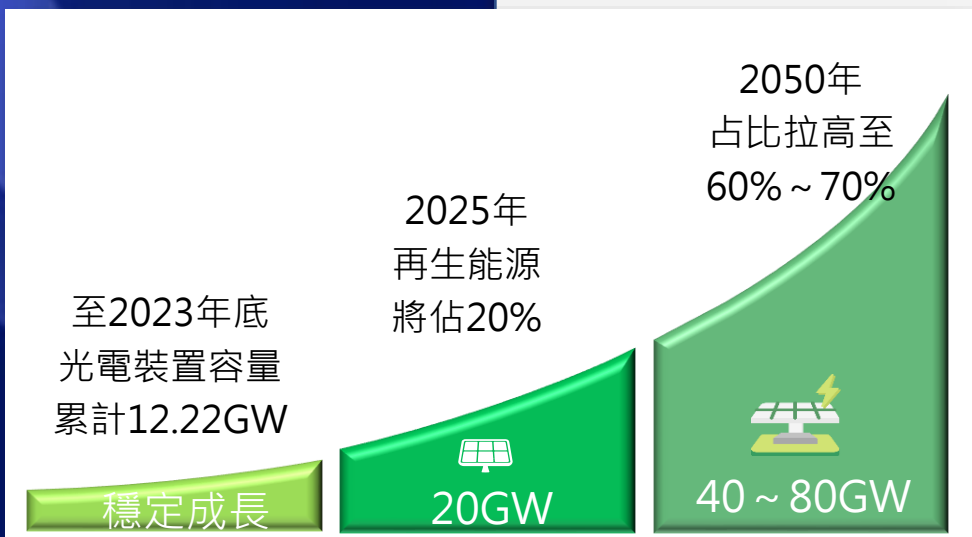
已銷售**9家**指標性客運業者  
共**118台**電巴



## IEA：2025年再生能源將成全球最大電力來源



## 台灣太陽光電政策目標



## 三地能源 | 光電趨勢與展望

發電總量達**378MW**，朝達**1 GW**目標邁進

台南漁電共生案場預計2024年**Q2**  
陸續投入**生態養殖**  
(年預估漁貨產量將**達382公噸**)



**地面型24MW**預計於2024年**Q3**商轉

**屋頂型10.69MW**預計2024年**Q4**商轉;

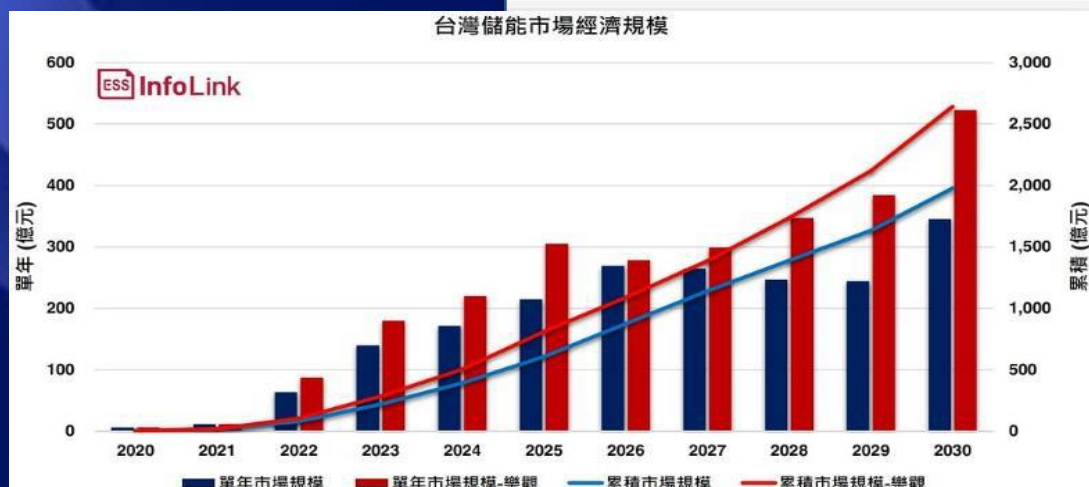
**23場**光電案場，預計2024~2025前陸續開工

# 三地能源 | 儲能趨勢與展望

## 再生能源躍發電主流 儲能產業受惠

- 1 隨著再生能源建置量提高  
提振了對儲能電力輔助服務的需求
- 2 AI和電車爆衝用電量挑戰供電網韌性，  
及「用電大戶條款」的大型製造業等，  
對於儲能設施的需求也水漲船高

## Infolink：儲能需求至少8GW



配電級案場共**7MW**，  
預計2024年**Q4**上線

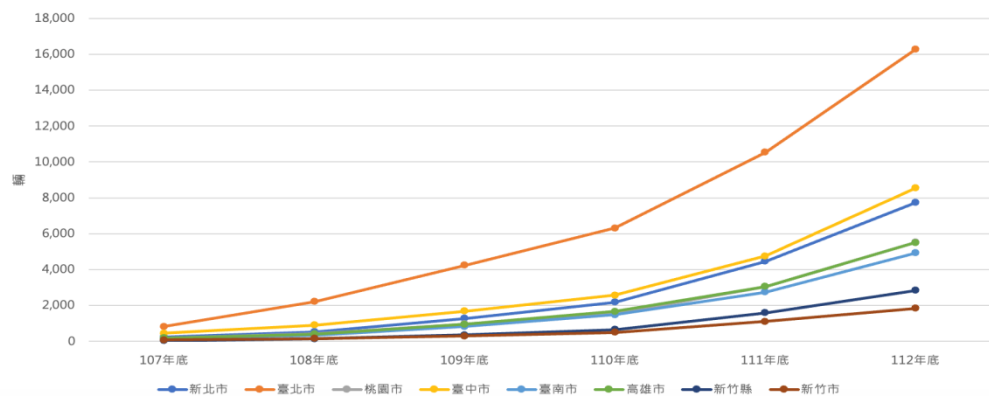
布局**家用儲能**市場

預計**2025年前**完成**192MW**建置許可，  
預計可滿足全台**1.9萬戶家庭**一天的用電量。

# 三地能源 | EV充電趨勢與展望

統計期	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	新竹縣	新竹市	總計
107年底	250	830	166	449	138	195	33	80	2,363
108年底	527	2,219	424	902	331	412	135	149	5,672
109年底	1,280	4,233	964	1,682	834	955	364	302	11,876
110年底	2,177	6,307	1,561	2,564	1,484	1,661	653	499	19,080
111年底	4,460	10,536	3,033	4,751	2,745	3,061	1,587	1,102	35,532
112年底	7,724	16,265	5,518	8,534	4,930	5,502	2,835	1,839	60,775
占比%	13%	27%	9%	14%	8%	9%	5%	3%	

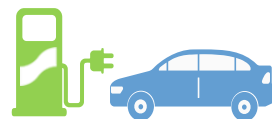
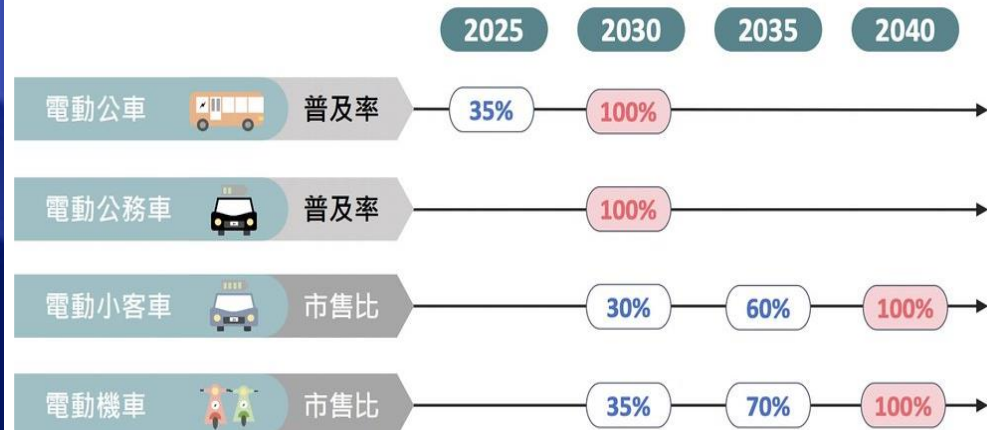
電動車領牌數



## 電動車持續增加充電樁缺很大

- 2023年電動車總量突破六萬多台，等同2年內暴增兩倍多。
- 觀察台灣交通部推動「運具電動化及無碳化」戰略發展，目標2030年市區公車 / 公務車電動化、2040年客車 / 機車全面電動化，都是帶動充電樁市場建置需求龐大潛力。

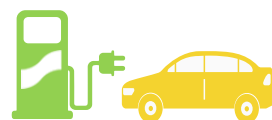
## 運具電動化期程



2024

Q2 Auto Charge 上線

Q4 完成全台共**100個站**建置



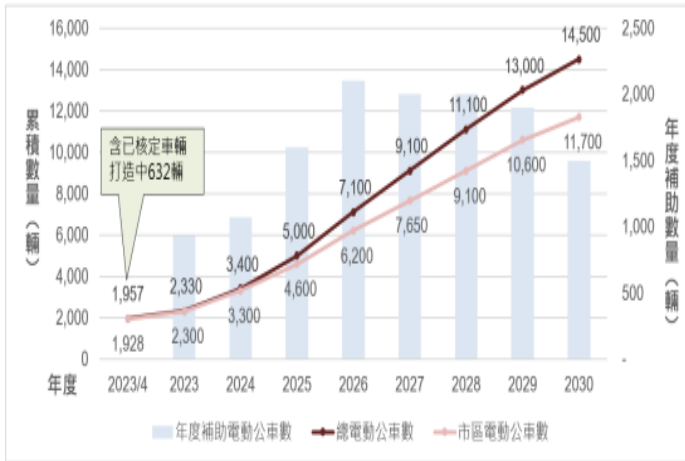
2025

**每50公里**

就有一個特爾電力站點

# 三地能源 | 電巴銷售趨勢與展望

## 2030客運車輛電動劃分年推動目標



7年期程

總經費643億元

市區公車全面電動化

公路客運部分電動化

建置維修保養體系

萬輛公車全面電動化  
帶動1700億商機

經費來源	公運計畫 (112年)	客運車輛電動化推動計畫(113-119年)								計畫總計
年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
年度補助車輛數	400	1,070	1,600	2,100	2,000	2,000	1,900	1,500		
總電動公車數	2,330	3,400	5,000	7,100	9,100	11,100	13,000	14,500	12,170	
市區電動公車數	2,300	3,300	4,600	6,200	7,650	9,100	10,600	11,700	9,400	

目前環創販售對象為客運業者，因政府推動2030市區巴士全面電動化，透過政府給予補助，及部分地方政府還另外補助，藉此提升客運業者更換電巴的意願。

推廣期



普及期

## 全球掀低碳運輸潮 電動巴士商機可期

結合特爾電力布建基礎充電設施  
持續推廣優質產品

- 2024:目標交車總數**達150輛**，使Model T市占率提高至**20%**
- 2025:目標交車總數**達300輛**

## 預估尚有2500台有汰換需求



# 三地能源 | 綠電銷售



三地怪獸電力

SANTI MONSTER ELECTRIC POWER

讓綠電貼近你我的生活

因應RE100全球再生能源倡議，2021年成立「三地怪獸電力股份有限公司」進軍綠能售電市場並取得售電業執照，協助企業用戶多樣性用電分析並規劃最符合其經濟效益之綠電方案，成為淨零碳排、能源永續的ESG助攻手。

## 用電分析、採購規劃

協助用戶分析找出綠電最適化需求

## 綠電憑證

再生能源憑證取得



## 綠電轉供

綠電轉供服務

## 綠電媒合

數據匹配、電力匹配

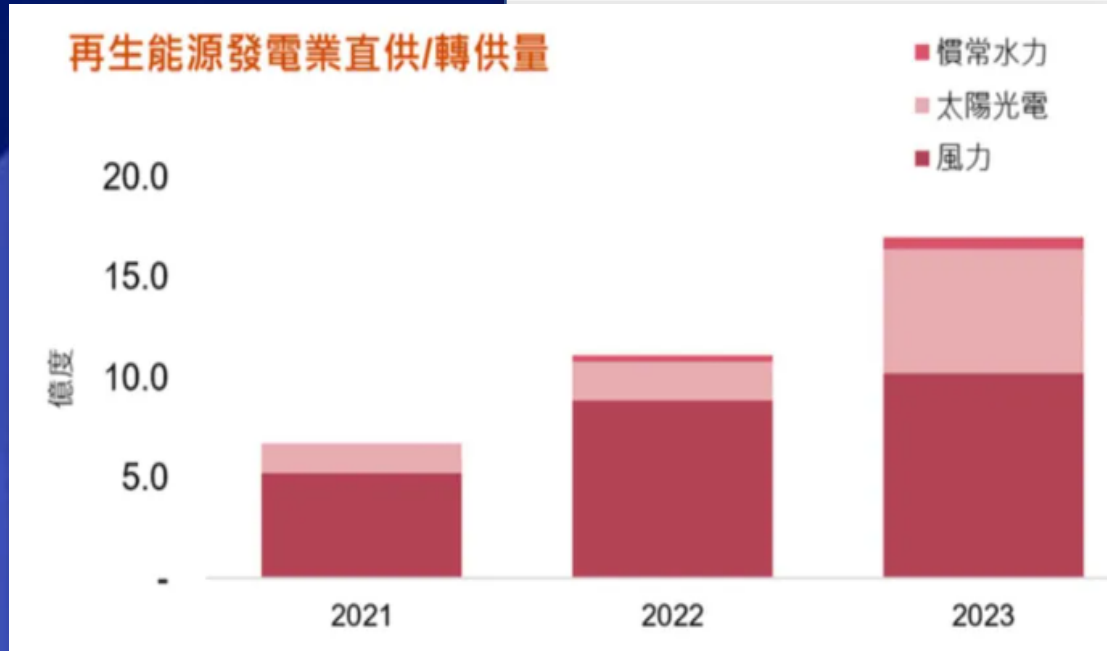
## 綠電大數據分析與監測

長期服務綠電使用  
分析資訊反饋

化繁為簡，一站式規劃服務

# 三地能源 | 綠電銷售趨勢與展望

## 2023台灣綠電交易進度報告



- 據經濟部盤點，2030年台灣企業要滿足RE30，所需綠電高達318億度以上，2040年前需求更上看1000億度。
- 用電大戶條款+供應鏈要求ESG，直接的推動廠商立刻去鞏固綠電來源，而在供不應求時，綠電的價格自然的就走升，以去年每度綠電交易的價格仍還在5元的水準，目前則已到約5.5-6元的水準。

## 電費漲、碳費升、ESG要求 綠電銷售前景看好

預計2024年Q3媒合4500萬度綠電給用電戶

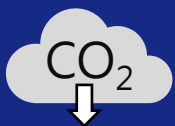
持續與企業簽定CPPA轉供合約

1. 盤點旗下電廠，同步收購其他再生能源發電廠，快速整合電力資源
2. 提供綠電轉供服務，協助企業用戶取得憑證，輕鬆達成綠電使用目標
3. 以「多對多最佳化匹配模式」為主要訴求

# 三地能源 | 碳盤查服務



莫爾顧問  
More Consulting



永續淨零 攜手同行

因應氣候變遷法以及臺灣2050年淨零排放，2023年2月將莫爾電力更名「莫爾顧問股份有限公司」進軍碳盤查及查驗服務領域，協助企業掌握碳排放量分布與總額，以利制定減碳計畫。

## 排放源鑑別

- 範疇一: 直接排放源
- 範疇二: 能源間接利用排放源
- 範疇三: 其他間接溫室氣體排放源

## 盤查報告書製作

邊

盤查邊界設定

源

算

排放量計算

透過盤查工具進行盤查

報

查

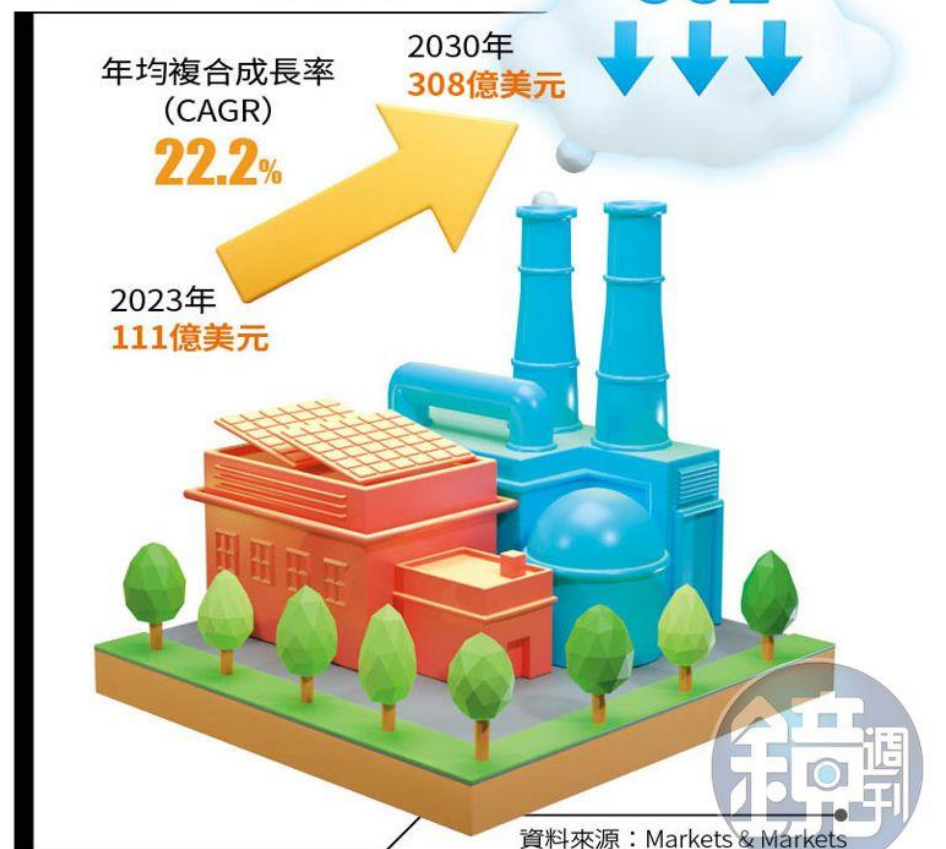
內外部查證作業

透過符合法規認可之查驗機構並依照客戶需求進行查證

專業服務項目

# 三地能源 | 碳盤查服務趨勢與展望

## 碳足跡管理(碳盤查) 市場需求持續攀升



## 台灣碳權交易來了 碳盤查商機發燙

### 碳盤查理由

1. 碳費徵收
2. 自願性
3. 供應鏈要求
4. 環保署列管、金管會要求
5. 節能減碳管理

2024 Q3 攜手特爾電力及三地開發進行碳盤查

2025協助三地集團其他事業體  
進行碳盤查及低碳轉型計畫



# 三地能源 | 辦理股票公開發行暨推動登錄興櫃計劃

1. 進入資本市場，累積成長動力

2. 強化公司治理，保障股東權益



4. 提升公司知名度，  
有利延攬人才及市場開拓

3. 增進策略聯盟的發展與機會



三地集團

San-Ti Group

# 整合集團 企業資源



NORTH-STAR  
北基國際



三地能源  
SANTI RENEWABLE ENERGY



環創電行



大新駕訓班  
DA SIN DRIVING SCHOOL



高雄客運  
KAOHSIUNG BUS



TAINAN  
BUS



嘉義客運



南仁湖企業  
Nan Ren Hu Entertainment Co., Ltd.



海景世界企業股份有限公司  
Hi-Scene World Enterprise CO.,LTD.  
國立海生館BOT經營團隊  
NIMBA B.O.T. Operation Management Company.



小墾丁渡假村  
KENTINGTON



LIANG  
涼山遊藝



SAIJIA CO., Ltd. 賽嘉休閒事業股份有限公司  
SAIJIA  
公司 總經理 謝國輝 謝國基 P17 00 YIN



金獅湖大酒店  
Jin Shi Hu Hotel



鼓山魚市場



美力米麗  
MEI LI MI LI



乖乖  
SINCE 1968



三地開發實業股份有限公司  
SanTi Development Enterprise Co.,Ltd



高仕高爾夫



高鐵高爾夫球練習場  
Gao Tei Golf Driving Range



KF



THANK YOU