統領百貨股份有限公司

法說會

民國108年12月10日

統領(股票代號:2910)法說會資料

壹、公司概況
貳、台北店出租概況
叁、桃園店統領廣場概況
肆、不動產開發業務概況
伍、財務概況

壹、公司概況

一、成立日期：民國71年

二、資本額：20億捌仟柒佰伍拾萬元整

三、業務介紹：

- 台北店：不動產出租
- 桃園店：統領廣場（百貨商場）
- 不動產開發業務：陽明山及礁溪建案

電影館
24HR
OMNI
NIGHTCLUB
OMNI
台灣最大健身品牌
www.worldgymtaiwan.com
The Largest Fitness Brand in Taiwan. We are NO.1
2773-9000
WORLD GYM
STARBUCKS COFFEE
ZARA
ZARA
ZARA

貳、台北店概況

一. 東區租賃市場

1. 台北商場日益增加（信義計畫區、南港重劃區）。
2. 東區租金行情略有下滑。
3. 長期合約，依約調整，目前並無影響。

貳、台北店概況

二. 主要承租戶

1. ZARA

2. World Gym

3. Starbucks

TONLIN SQUARE

參、桃園統領廣場概況

一. 桃園零售市場概況

型態 / 地區	百 貨 商 場	購 物 中 心
北 桃 園	遠東、新光、統領	台茂
南 桃 園	SOGO	大江、華泰

參、桃園統領廣場概況

二. 桃園統領概況

1. 改裝日期：106年2月~107年9月
2. 開幕日期：107年10月3日
3. 業種規劃：★流行　★美妝　★生活　★餐飲
4. 投資金額：約10億元

樓 層 簡 介

12F MOVIE 威秀影城

10F MOVIE 威秀影城

9F MOVIE 威秀影城 紅帽象親子樂園

8F EATING 主題餐廳

7F EATING 主題餐廳

6F EATING 主題餐廳

5F EATING 主題餐廳

4F ACTIVE 運動/休閒 GAME 電玩

3F TONLIN SELECT / VIP 設計師/內衣/珠寶

2F TONLIN SELECT/咖啡 Accessory

1F FASHION 服飾/咖啡 Beauty 化妝品/香氛

B1 BOOK STORE 誠品書店

B2 PARKING 停車場

B3 PARKING 停車場

B4 PARKING 停車場

VIP 3F | 貴賓廳

3F | 會員中心

3F | 修改室

AED 3F | AED

NT$ 5F | ATM

6F | 育嬰室

6F | 7F 哺集乳室

B2 | 3F | 7F 親子廁所

2F | 4F | 6F | 8F | 9F 無障礙廁所

B3 | 汽車美容

FASHION

1F

SHIATZY CHEN
MATERIAL GIRL
SPORT b. PARIS
DANIEL WELLINGTON
swatch SWISS MADE
KLASSE 14
front
MUJOSH
MISS 21

2F

MANGO
XING
QUEEN SHOP
LAKING
Roxy
La Mode
vivi αηη
BESO
ABC-MART
QUIKSILVER

3F

J&NINA
PESARO MONOspace
林巨葉 NADIA LIN.
SYANEGY
Dleet 李倍
MAX MIYA
AZUR by Japan
FIVE PENCE
& by TANEL LUCIANA

4F

CASIO
BISINDEI

BEAUTY

1F

GUERLAIN
LANCÔME PARIS
sisley PARIS
SK-II #changedestiny
NYX PROFESSIONAL MAKEUP
ORBIS
蕾莉歐 L'ERBOLARIO ITALY
THE BODY SHOP

3F

歐莉寶珠寶
第一化粧品
Wacoal 華歌爾

LIFE STYLE

B1

1F

2F

4F

9F

CAFE&RESTAURANT

1F

3F

5F

6F

7F

8F

肆、不動產開發業務概況

一. 不動產市場概況

1. 受政府房價政策影響，房價最近5年逐步下滑。

2. 預期未來將持穩並緩步回升。

3. 公司對策：現有餘屋持續銷售，未來視景氣狀況推案。

肆、不動產開發業務概況

二. 現有建案

位 置	建 案 名 稱
台北．陽明山	御陽明
宜蘭．礁溪	閑閑

伍、財務概況

一. 綜合損益表

二. 股利政策

1. 現金股利為主
2. 依獲利及資本支出決定股利

三. 資本支出

- 109年無重大資本支出計畫

統領百貨股份有限公司

綜合損益表

單位：仟元

會計科目	105年度		106年度		107年度		108年1-9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	665,756	100	282,049	100	436,086	100	434,902	100
營業成本	271,553	41	47,749	17	137,588	32	199,442	46
營業毛利	394,203	59	234,300	83	298,498	68	235,460	54
營業費用	338,381	51	143,999	51	181,233	42	162,971	37
營業淨利	55,822	8	90,301	32	117,265	27	72,489	17
營業外收入及支出	5,178	1	(68,647)	(24)	(10,010)	(2)	13,707	3
稅前純益（損失）	61,000	9	21,654	8	107,255	25	86,196	20
所得稅費用（利益）	24,434	4	(4,309)	(2)	17,151	4	10,463	2
稅後純益	36,566	5	25,963	9	90,104	21	75,733	17
其他綜合損益	16,099	2	(4,539)	(2)	(36,783)	(8)	4,724	1
本年度綜合損益總額	52,665	8	21,424	8	53,321	12	80,457	19