統領百貨股份有限公司

法說會

民國109年11月23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：20.8725億
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
OMNI
NIGHTCLUB
台灣最大健身品牌
www.worldgymtaiwan.com
2773-9000
The Largest Fitness Brand in Taiwan. We are NO.1
WORLD GYM
STARBUCKS COFFEE
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	威秀影城 14-21廳	
10F	威秀影城 售票處 06-13廳	
9F	威秀影城 售票處 01-05廳 遊樂廣場	
8F	主題餐廳	
7F	主題餐廳	
6F	主題餐廳	
5F	主題餐廳	
4F	運動休閒 電玩玩具 流行配件 休閒服飾	
3F	設計師服飾 流行服飾 內衣飾品 香氛保養 咖啡輕食	贈品兌換處
2F	潮流服飾 品味選物 Meeting Spot	
1F	美妝保養 流行服飾 數位3C 雜貨配件 咖啡烘焙 藥妝店	美食走廊 威秀影城售票處
B1	誠品書店 expo誠品生活文創平台	
B2	汽車停車場	
B3	汽車停車場	
B4	汽車停車場	

VIP 貴賓廳 3F	會員中心 3F	AED 3F	TAX REFUND 退稅服務 3F	嬰兒車租借 3F	ATM 5F
育嬰室 6F	哺乳室 6F | 7F	親子廁所 B2 | 3F 5F | 10F | 12F	無障礙廁所 2F | 4F 6F | 8F | 9F	無障礙停車位 B2 | B3 | B4	孕婦、育有六歲以下兒童之停車位 B2 | B3 | B4

FASHION

1F

SHIATZY CHEN
SPORT b. PARIS
DANIEL WELLINGTON
swatch SWISS MADE
front
MUJOSH
MISS 21

2F

MANGO
XING
QUEEN SHOP
LAKING SINCE MMVI
QUIKSILVER
La Mode
ABC-MART

3F

J&NINA
PESARO MONOspace
HUANG SHU CHI TAIPEI DESIGN EASY
林巨英 NADIA LIN.
Dleet 李倍
邱月珠 CHIU MIN CHU
MYVEGA
MAX MIYA
& by TANG LUCIANA
vivi αηη

4F

CASIO

BEAUTY

1F

GUERLAIN
LANCÔME PARIS
sisley PARIS
SK-II #changedestiny
NYX PROFESSIONAL MAKEUP
ORBIS
蕾莉歐 L'ERBOLARIO ITALY
THE BODY SHOP.
Premier by Dead Sea Premier
歐莉寶珠寶

3F

第一化粧品
Wacoal 華歌爾

LIFE STYLE

B1

誠品書店

1F

STUDIO A

FamilyMart

マツモトキヨシ

4F

adidas

Reebok

new balance

SKECHERS

GIORDANO

HANGTEN

休閒館

TOY WORLD

9F

VIESHOW CINEMAS

CAFE&RESTAURANT

1F

SUNMERRY 聖馬莉

ビアードパパの作りたて工房

迷客夏 milk shop

KEBUKE

Honey Secret

MACU 麻古茶坊

紅玉滿 赤心雞蛋糕

3F

MÖVENPICK CAFÉ 莫凡彼

5F

Tea Bar

聚 北海道昆布鍋

らあめん花月嵐

燒井

銀座吉子日式豬排

北村豆腐家

百一魚場

紅龍 鐵板燒

6F

MO-MO-PARADISE

樂尼尼 LE NI NI

SIAM MORE 暹泰多

7F

果然匯

海鮮蒸氣鍋 SEAFOOD STEAMPOT

牧石鍋物

8F

海底撈火鍋 Haidilao Hot Pot

原燒 O-NIKU

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

- 110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	106 年度		107 年度		108 年度		109 年 1-9 月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	282,049	100	436,086	100	650,176	100	360,198	100
營業成本	47,749	17	137,588	32	323,950	50	90,090	25
營業毛利	234,300	83	298,498	68	326,226	50	270,108	75
營業費用	143,999	51	181,233	42	218,954	34	151,808	42
營業淨利	90,301	32	117,265	27	107,272	16	118,300	33
營業外收入（支出）	(68,647)	(24)	(10,010)	(2)	26,094	4	(23,962)	(7)
稅前純益	21,654	8	107,255	25	133,366	21	94,338	26
所得稅費用（利益）	(4,309)	(2)	17,151	4	21,581	3	31,204	9
稅後純益	25,963	9	90,104	21	111,785	17	63,134	18
其他綜合（損）益	(4,539)	(2)	(36,783)	(8)	11,178	2	(9,670)	(3)
本年度綜合損益總額	21,424	8	53,321	12	122,963	19	53,464	15