統領百貨股份有限公司

法說會

民國110年12月13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
24H
OMNI
NIGHTCLUB
萬象包羅．極緻體驗
重新定義亞洲頂級娛樂標準
OMNI
台灣最大健身品牌
www.worldgymtaiwan.com
2773-9000
The Largest Fitness Brand in Taiwan. We are NO.1
The Largest Fitness Brand in Taiwan. We are NO.1
WORLD GYM
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. 疫情期間減租，降低承租戶經營壓力。
4. 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

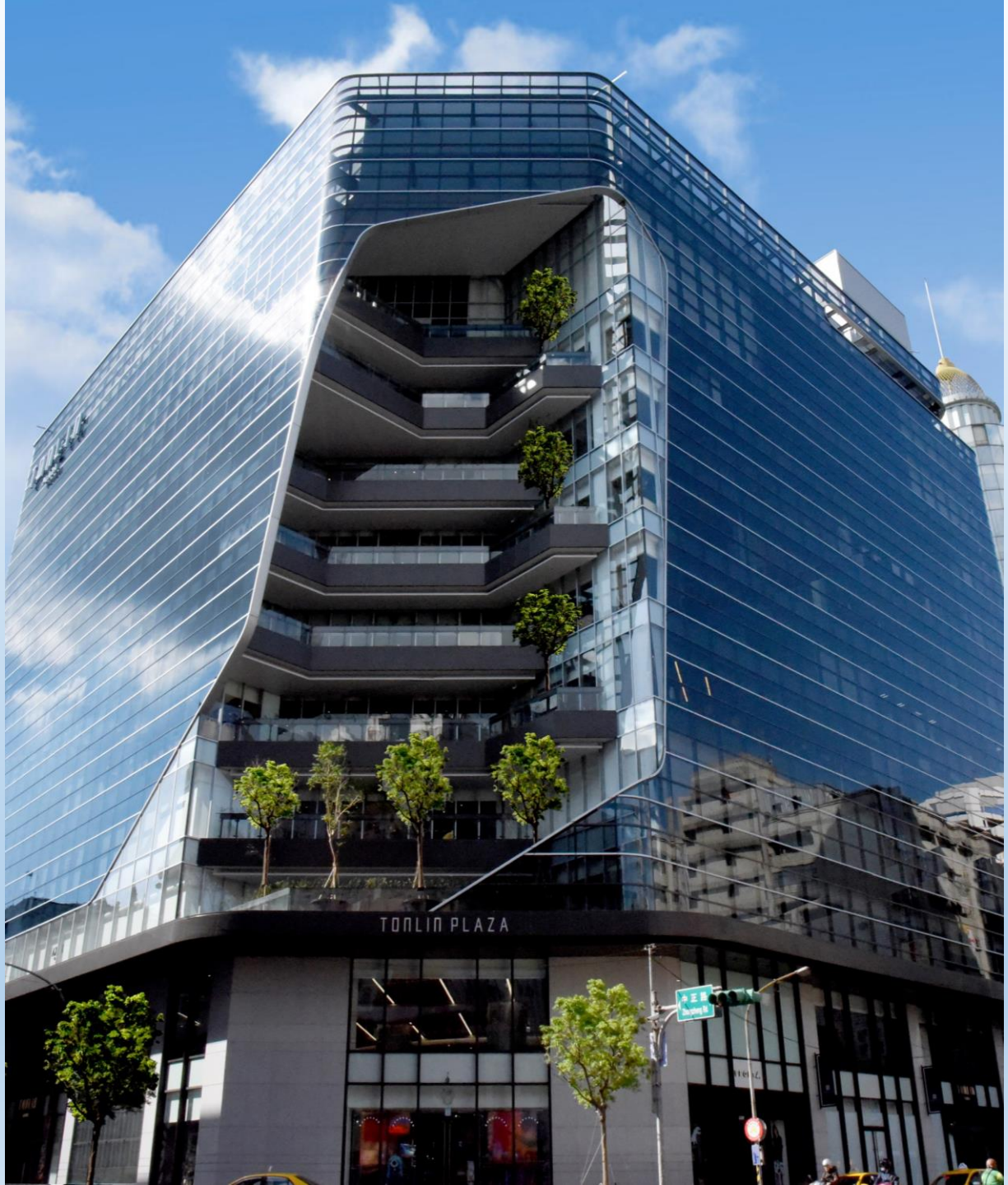
一. 桃園零售市場概況

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	哺集乳室 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

MUJOSH | MISS 21

2F

MANGO | XING | QUEEN SHOP | LAKING SINCEMMVI

#CACO | La Mode | WAVE SHINE | ABC-MART

3F

J&NINA | PESARO MONOspace | 林巨葉 NADIA LIN. | Dleet 李倍

Hana Mokuba | Life | & by TAN& LUCIANA

4F

CASIO

BEAUTY

1F

GUERLAIN | LANCÔME PARIS | sisley PARIS | ORBIS

蕾莉歐 L'ERBOLARIO ITALY | THE BODY SHOP. | Premier by Dead Sea Premier | AURAGEM JEWELRY 歐莉寶珠寶

3F

第一化粧品 First Cosmetics Works | Wacoal 華歌爾

LIFE STYLE

B1

誠品書店 the eslite bookstore

1F

STUDIO A

薬 マツモトキヨシ

FamilyMart

2F

QUIKSILVER ROXY

4F

adidas

Reebok

new balance

SKECHERS

GIORDANO

HANGTEN

GAME 休閒館

TOY WORLD

9F-11F

VIESHOW CINEMAS

CAFE & RESTAURANT

1F

SUNMERRY 聖瑪莉

ビアードパパの作りたて工房

迷客夏 milk shop

KEBUKE

有食候紅豆 CHAYA

MACU 麻古茶坊

紅玉滿 赤心雞蛋糕

Melvita

3F

MÖVENPICK CAFÉ 莫凡彼

5F

moi cafe

Tea Bar BIO GERMANY GRANGE

聚 北海道昆布鍋

らめんだ月 ARASHI

焼丼 株式会社

銀座杏子日式豬排

北村豆腐家

紅龍 鐵板燒

6F

MO-MO-PARADISE しゃぶしゃぶ すき焼き

SIAM MORE 饗泰多 SIAM MORE

7F

果然匯

牧石鍋物 Mushi Shabu-Shabu

8F

海底撈火鍋 Haidilao Hot Pot

Shrimp Daddy

原燒 O-NIKU

bb·q CHICKEN 韓國最大連鎖炸雞品牌

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. 營建成本因物價上漲而上升。
3. 預期未來房價將持穩並緩步回升。
4. 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

- 111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	107年度		108年度		109年度		110年1-9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	436,086	100	650,176	100	554,440	100	415,482	100
營業成本	137,588	32	323,950	50	190,011	34	183,680	44
營業毛利	298,498	68	326,226	50	364,429	66	231,802	56
營業費用	181,233	42	218,954	34	202,611	37	145,043	35
營業淨利	117,265	27	107,272	16	161,818	29	86,759	21
營業外收入（支出）	(10,010)	(2)	26,094	4	(5,575)	(1)	(564)	(0)
稅前純益	107,255	25	133,366	21	156,243	28	86,195	21
所得稅費用（利益）	17,151	4	21,581	3	42,084	8	985	0
稅後純益	90,104	21	111,785	17	114,159	21	85,210	21
其他綜合（損）益	(36,783)	(8)	11,178	2	(2,340)	(0)	(25,737)	(6)
本年度綜合損益總額	53,321	12	122,963	19	111,819	20	59,473	14