



統領百貨股份有限公司

法說會

民國111年11月21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

參、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、公司概况

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



OMNI NIGHTCLUB

萬象包羅 · 極緻體驗
重新定義亞洲頂級娛樂標準

f OMNI

電影館 24H

光華商務旅館
TEL: 02-8771-0852

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

2773-9000

WORLD GYM

STARBUCKS COFFEE

ZARA

ZARA

光華商務旅館
3F

北京食品



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

The ZARA logo consists of the word "ZARA" in a white, serif, all-caps font, centered on a solid black rectangular background.

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

地區 \ 型態	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 紅帽象親子樂園

8F

海底撈 蝦老爹 Hotties 美式辣炸雞 bb.q CHICKEN Oh my! 原燒

7F

果然匯 牧石鍋物

6F

Mo-Mo-Paradise 饗泰多 湯明茶樓 默爾 Pasta & Pizza

5F

銀座杏子日式豬排 北村豆腐家 聚 日式鍋物 moi cafe Brunch & Diner
花月嵐 燒井 紅龍鐵板燒 K5食尚趣 麻辣滷味 坐著做。海鮮丼飯專門店

4F

誠品書店 誠品生活 expo 誠品生活文創平台 GAME 休閒館 玩具雜貨

3F

2nd STREET 流行服飾 泳裝飾品 內衣 3C 配件 莫凡彼咖啡館

2F

潮流服飾 品味選物 雜貨配件

1F

NIKE 桃園體驗店 1F&B1 STUDIO A 松本清藥妝店 美妝保養
流行服飾 時尚配件 咖啡烘焙 館外美食走廊 威秀影城售票機

B1

NIKE 桃園體驗店 1F&B1 潮流運動 流行配件 休閒服飾 服務台

B2

汽車停車場

B3

汽車停車場 大型重型機車停車區

B4

汽車停車場



服務台
B1



AED
B1



退稅服務
B1



ATM
5F



嬰兒車租借
B1



輪椅租借
B1



寄物櫃
B2



免費WiFi
B1~8F



哺乳室
6F | 7F



親子廁所
B2 | 5F



無障礙廁所
B2 | 2F
6F | 8F | 9F



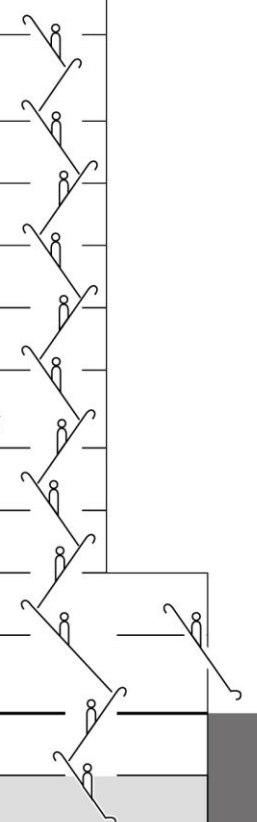
無障礙停車位
B2 | B3 | B4



孕婦、育有六歲
以下兒童之停車位
B2 | B3 | B4



大型重型
機車停車位
B3



FASHION



B1F



BEAUTY



1F



1F



3F



2F



3F



LIFE STYLE



B1



1F



2F



3F



4F



9F~11F



CAFE & RESTAURANT



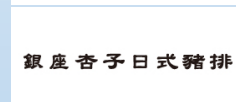
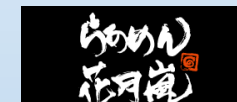
1F



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. 營建成本因物價上漲而上升。
3. 預期未來房價將持穩。
4. 利率上升，購屋者負擔加重。
5. 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

- 112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	108 年度		109 年度		110 年度		111 年 1-9 月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	650,176	100	554,440	100	528,595	100	518,150	100
營業成本	323,950	50	190,011	34	250,906	47	256,543	50
營業毛利	326,226	50	364,429	66	322,689	61	261,607	50
營業費用	218,954	34	202,611	37	191,302	36	142,112	27
營業淨利	107,272	16	161,818	29	131,387	25	119,495	23
營業外收入(支出)	26,094	4	(5,575)	(1)	10,455	2	(51,386)	(10)
稅前純益	133,366	21	156,243	28	141,842	27	68,109	13
所得稅費用(利益)	21,581	3	42,084	8	1,147	0	7,033	1
稅後純益	111,785	17	114,159	21	140,695	27	61,076	12
其他綜合(損)益	11,178	2	(2,340)	(0)	(19,053)	(4)	(19,462)	(4)
本年度綜合損益總額	122,963	19	111,819	20	121,642	23	41,614	8