



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、公司概况

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、公司概况

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 24H

OMNI NIGHTCLUB

萬象包羅 · 極緻體驗
重新定義亞洲頂級娛樂標準

f OMNI

台灣最大健身品牌 2773-9000

www.worldgymtaiwan.com

The Largest Fitness Brand in Taiwan. We are NO.1

WORLD GYM

STARBUCKS COFFEE

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

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

2. World Gym



3. Starbucks





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	 MOVIE 威秀影城	
	 MOVIE 威秀影城	
10F		
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	



3F | 貴賓廳



3F | 會員中心



3F | 修改室



3F | AED



5F | ATM



6F | 育嬰室



6F | 7F 哺乳室



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 PARIS	DANIEL WELLINGTON
swatch SWISS MADE	K L A S S E 14	front	MUJOSH
MISS 21			

2F

MANGO	X I N G	QUEEN SHOP	LAKING SINCE 1991
Roxy	La Mode	vivi αηη	BESO
ABC-MART	QUIKSILVER		

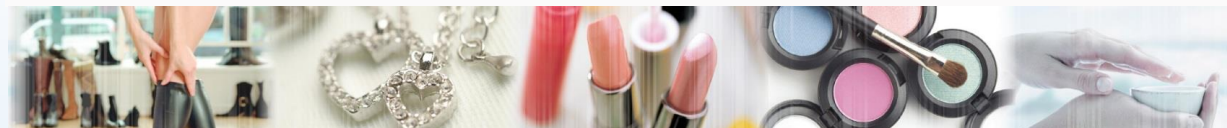
3F

J & N NA	PESARO MONOSPACE	林麗英 NADIA LIN.	S Y I A N E Y 楊雪琪
Dleet 李倍	MAX MIYA	AZUR by Japan	FIVE PENCE
& by TAN & 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

EUROGEM JEWELRY 歐莉寶珠寶	第一化粧品 First Cosmetics Tokyo	Wacoal 華歌爾
--------------------------	--------------------------------	---------------

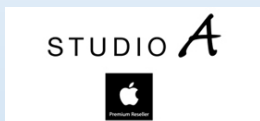
LIFE STYLE



B1



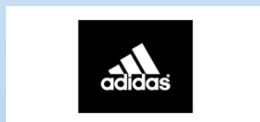
1F



2F



4F



9F



CAFE&RESTAURANT



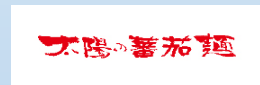
1F



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