



統領百貨股份有限公司

法說會

民國114年11月18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、公司概况

一、成立日期：民國71年

二、資本額：17.5403億

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



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、巨蛋商場）。
2. 東區租金行情略有下滑。
3. 長期合約，依約調整，目前並無重大影響。

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





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. 開幕日期：85年11月

2. 重新改裝開幕日期：107年10月3日

3. 業種規劃： ★流行 ★美妝 ★生活 ★餐飲



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 幸運之星電子遊戲場
8F	海底撈 bb.q CHICKEN Oh my! 原燒 兩餐 韓國年糕火鍋吃到飽
7F	果然匯 茶自點 複合式餐飲 橫濱牛排 自助吧無限吃到飽
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 敝姓鍋 個人火鍋專賣 義饗屋 花月嵐 燒井 坐著做。海鮮丼飯專門店 燒桶子 韓食烤肉 喜魚 酸菜魚•金椒麵
4F	誠品書店 誠品生活 expo 誠品生活文創平台 Game休閒館 樂玩多 i color
3F	2nd STREET 流行服飾 泳裝內衣 3 C 配件 微樂客 WillMusic 莫凡彼咖啡館
2F	ABC - MART 流行服飾 流行配件 手機周邊
1F	NIKE 桃園體驗店 1F&B1 STUDIO A 潮流運動 機能戶外 時尚配件 流行服飾 香氛保養 館外美食走廊 特色手搖飲料・外帶美食點心
B1	NIKE 桃園體驗店 1F&B1 唐吉訶德 DON DON DONKI 日本零售連鎖店： 生鮮蔬果 / 肉品 / 熟食 / 冷藏冷凍 / 生活家用 / 美妝 / 酒品 / 日本可愛均價
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

免費WiFi B1~8F	AED 6F	輪椅租借 6F	親子廁所 B2 5F	大型重型 機車停車位 B3
哺乳乳室 7F	TAX REFUND 退稅服務 6F	ATM 5F	無障礙廁所 B2 2F 6F 8F 9F	無障礙停車位 B2 B3 B4
服務台 6F	嬰兒車租借 6F	寄物櫃 B2	電動汽車充電 專用停車位 B2	孕婦、育有六歲 以下兒童之停車位 B2 B3 B4

FASHION



1F



2F



3F



LIFE STYLE



B1F



1F



2F



3F



4F



9F



CAFE&RESTAURANT



1F



3F



5F



5F



6F



7F



8F



肆、不動產開發業務概況

一. 不動產市場概況

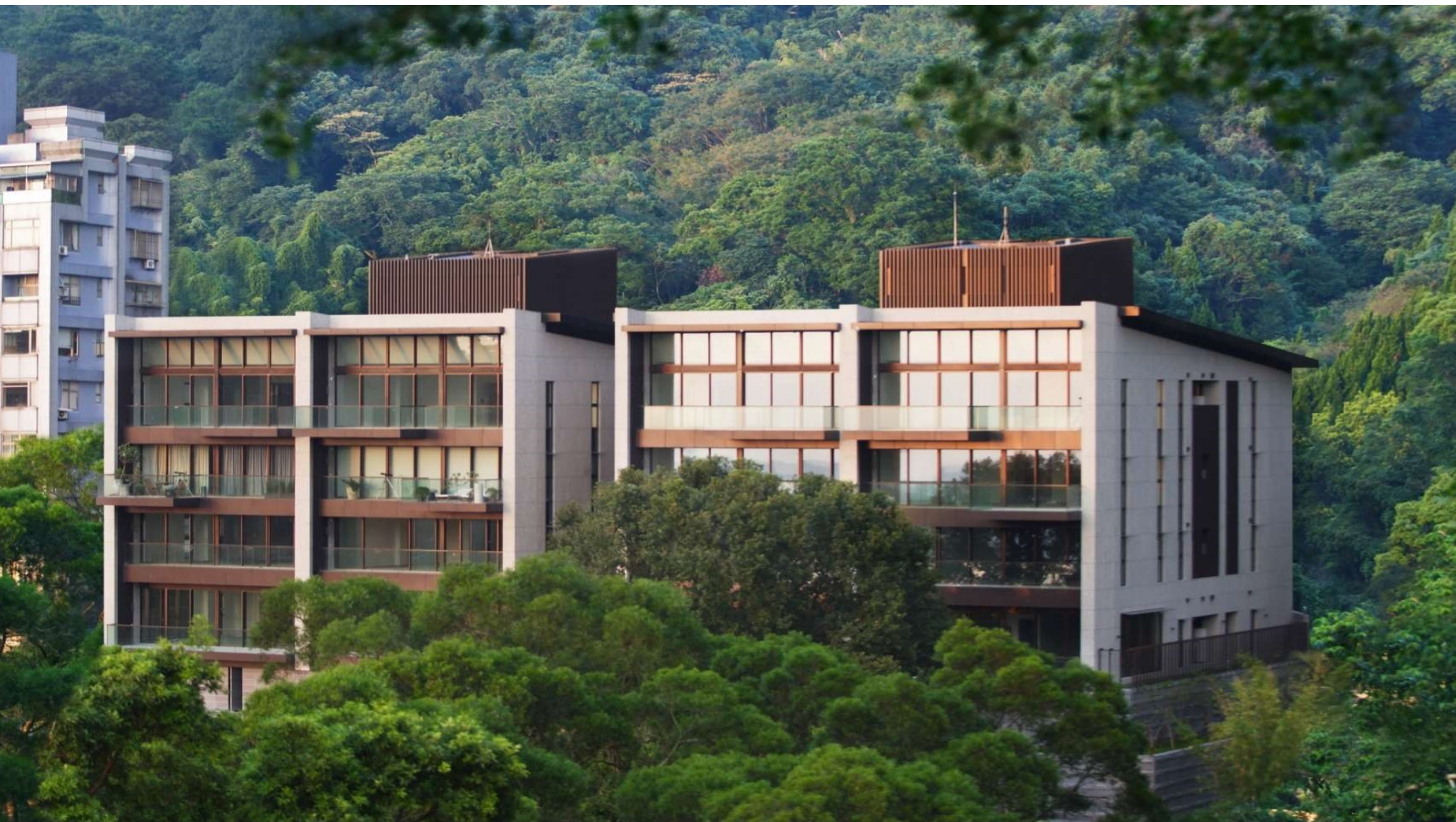
1. 受政府房價政策影響，房價無法持續上漲。
2. 營建成本因物價上漲而上升。
3. 預期未來房價將持穩。
4. 購屋利率上升，購屋者負擔加重。
5. 公司對策：現有餘屋持續銷售，未來視景氣狀況推案。

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

115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	111 年度		112 年度		113 年度		114 年 1-9 月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營 業 收 入	711,970	100	684,079	100	606,041	100	388,615	100
營 業 成 本	360,518	51	284,357	41	175,011	29	45,300	11
營 業 毛 利	351,452	49	399,722	59	431,030	71	343,315	89
營 業 費 用	187,042	26	190,794	28	193,863	32	131,394	34
營 業 淨 利	164,410	23	208,928	31	237,167	39	211,921	55
營 業 外 收 入 (支 出)	(49,484)	(7)	23,482	3	37,061	6	(15,091)	(4)
稅 前 純 益	114,926	16	232,410	34	274,228	45	196,830	51
所 得 稅 費 用 (利 益)	18,531	2	27,501	4	76,293	13	(39,244)	(10)
稅 後 純 益	96,395	14	204,909	30	197,935	32	157,586	41
其 他 綜 合 (損) 益	(17,726)	(3)	(2,791)	(0)	(7,258)	(1)	(2,703)	(1)
本 年 度 綜 合 損 益 總 額	78,669	11	202,118	30	190,677	31	154,883	40