



統領百貨股份有限公司

法說會

民國113年12月4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：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



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

ZARA

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、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





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 bb.q CHICKEN Oh my! 原燒 兩餐 韓國年糕火鍋吃到飽	
7F	果然匯 牧石鍋物 集雅社	
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	
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 泳裝飾品 3 C 配件 莫凡彼咖啡館	
2F	ABC - MART 流行服飾 流行配件	
1F	NIKE 桃園體驗店 1F&B1 STUDIO A 松本清藥妝店 時尚配件 美妝保養 潮流運動 流行服飾 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 <small>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 / 日本可愛肖像</small>	
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<br>6F       | AED<br>6F | 退稅服務<br>6F      | 嬰兒車租借<br>6F                      | 輪椅租借<br>6F             | ATM<br>5F                           | 寄物櫃<br>B2           |
| 免費WiFi<br>B1~8F | 哺乳室<br>7F | 親子廁所<br>B2   5F | 無障礙廁所<br>B2   2F<br>6F   8F   9F | 無障礙停車位<br>B2   B3   B4 | 孕婦、育有六歲<br>以下兒童之停車位<br>B2   B3   B4 | 大型重型<br>機車停車位<br>B3 |

FASHION



1F



2F



3F



LIFE STYLE



1F



2F



3F



4F



7F



9F



CAFE&RESTAURANT



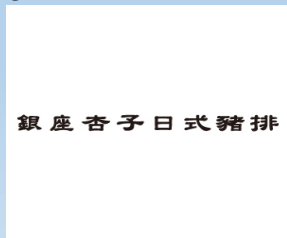
1F



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. 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

- 114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	110 年度		111 年度		112 年度		113 年 1-9 月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	528,595	100	711,970	100	684,079	100	458,119	100
營業成本	206,239	39	360,518	51	284,357	41	152,891	33
營業毛利	322,356	61	351,452	49	399,722	59	305,228	67
營業費用	191,302	36	187,042	26	190,794	28	146,259	32
營業淨利	131,054	25	164,410	23	208,928	31	158,969	35
營業外收入(支出)	10,788	2	(49,484)	(7)	23,482	3	43,725	9
稅前純益	141,842	27	114,926	16	232,410	34	202,694	44
所得稅費用(利益)	1,147	0	18,531	2	27,501	4	57,609	13
稅後純益	140,695	27	96,395	14	204,909	30	145,085	31
其他綜合(損)益	(19,053)	(4)	(17,726)	(3)	(2,791)	(0)	(812)	(0)
本年度綜合損益總額	121,642	23	78,669	11	202,118	30	144,273	31