



簡介與展望

2020/1H

大綱

• 企業簡介	4
• 市場定位	5
• 誠品生活主要業務概況	
— 通路發展事業	6
— 餐旅事業	10
— 旅館事業	15
• 誠品生活歷年財務表現	20
• 誠品生活2020/1H營運成果	23
• 誠品生活全通路	27

免責聲明

- 本簡報中所提及之預測性資訊包括營運展望、財務狀況以及業務預測等內容，乃是建立在本公司從內部與外部來源所取得的資訊基礎。
- 本公司未來實際所可能發生的營運結果、財務狀況以及業務成果，可能與這些明示或暗示的預測性資訊有所差異。其原因可能來自於各種因素，包括但不限於市場風險、供應鏈、市場需求，以及本公司持續推出高品質產品能力等因素。
- 本簡報中對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法。對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，本公司並不負責隨時再度提醒或更新。

企業簡介

- 公司設立：2005年9月
- 掛牌時間：2012年3月興櫃、2013年1月上櫃
- 實收資本：新台幣4.74億元
- 主要股東：誠品股份有限公司(51.53%)
- 主要業務/營收佔比：
 - 通路發展事業 75% * 海內外43家/總營業面積約9.9萬坪
 - 餐旅事業 23%
 - 旅館事業 2%



企業願景

成為亞洲社會最具影響力
且獨具一格之全通路文化觀光品牌與文創產業生活平台
並對提昇人文氣質積極貢獻

市場定位

創意經濟的全通路平台

An Omni-Channel Platform for Creative Commerce

- 結合文創與產業的實體通路、電商平台、生活品牌、餐旅事業
- 結合全通路服務 持續開展獨具一格的文化觀光店型、模組量化的社區服務店型
- 與人為善的心念 創意行銷能力、生活產業展售、文化事件創造
- 成為兼具觀光價值、跨界結合、人才創業、體驗分享的線上下融合文創平台

誠品生活主要業務概況

通路發展事業

通路經營與店型類別

總計

43

服務據點



獨立大店



購物中心
與百貨商場



交通樞紐、
醫療院所與校園



區域特色
與社區生活

台灣

37

香港

3

大陸

2

東京

1

2,000坪以上

經營內容豐富、具備
獨立建築意象

200~1,300坪

商場經營與業主相輔
相成，結合雙方聚客
力，拓展不同客源

400~7,300坪

交通樞紐人流多，無
淡旺季；醫院校園屬
封閉型場域，服務特
定族群

100~500坪

社區服務或與古蹟等
特色建築結合，創造
獨特性、具備公共性、
強化品牌力

代表店別

信義店
松菸店
南西店
勤美誠品綠園道
誠品生活 蘇州

新竹巨城店
林口三井店
香港銅鑼灣店
香港尖沙咀店
香港太古店
東京日本橋店

站前店
亞東醫院店
R79

雲林虎尾店
高雄駁二店

商場規劃及專業經營

誠品生活以**複合通路經營**與**多元化通路開發**為經營主軸，聚焦文化創意產業，致力結合在地人文特色，為文化場域創造獨特風格與調性。同時，連結文化動能與通路營運專業，為顧客提供融合「人文、藝術、創意、生活」理念之商品、服務與空間。



生活風格融合再造

視覺與空間之運用

業種組合特色強化

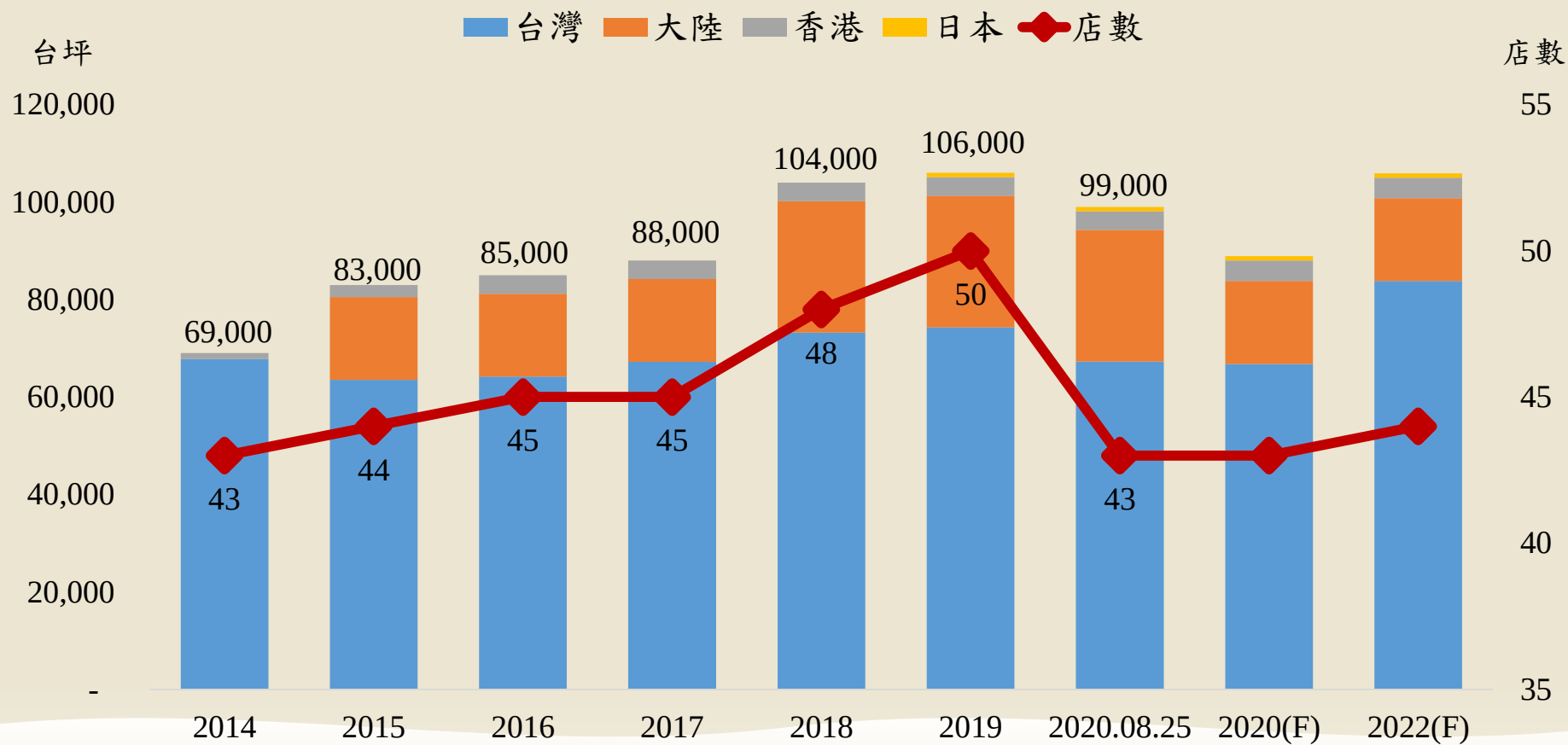
商品組合設計開發

文化領域資源導入

海外特色品牌引入

策展活動規劃執行

海內外營業面積



註：2020(F)~2022(F)營業面積僅列入目前已確定簽約之商場。

誠品生活主要業務概況

餐旅事業

經營業務與營運模式

- 餐飲與洗衣房設備代理與專業工程服務

- 代理世界一流餐飲設備與洗衣房設備品牌，為企業用戶建構餐廚與旅館設施，提供專業規劃和工程服務，為台灣唯一完整涵蓋「規劃設計－銷售－安裝－售後服務」整體專案服務之品牌。

- 優質生活用品及茶酒美食選品

- 本著「將美好事物帶入生活」的理念，多年來致力於引進全球之品質優良風格獨特的生活用品、食品、餐具以推廣給更多的消費大眾。
- 「誠品酒窖」創立逾1994年，以專業選酒能力與深厚品評經驗，深受業界支持與肯定，引進超過3,000種歐洲著名產區的紅、白葡萄酒和香檳，並定期舉辦精緻品酒餐會和專業品酒課程。

代理經銷全球

100+ 個

專業餐旅設備與精緻茶酒品牌

誠品酒窖

提供 **3,300+** 種

餐酒商品選擇

逾10年來

邀請 **30+** 家世界知名酒莊

訪台交流推廣精緻品飲文化



主要代理品牌

HOBART
CONVOTHERM
RANCILIO
ELECTROLUX

廚房設備
Kitchen
Equipment

MILNOR
LAPAUW
BOWE
ADC

洗衣房設備
Laundry
Equipment

咖啡&食品
& 酒
Coffee &
Food & Wine

餐旅用品
Hotel &
Restaurant
Supplies

LAVAZZA
DOM. BOUCHARD PERE & FILS
DOM. PONSOT
DOM. COMTE GEORGES DE VOGUE
ESTRELLA DAMM INEDIT

WMF
SCHOTT ZWIESEL
DOMETIC
SICO

主要客戶群

飯店業

高雄萬豪酒店
台北東方文華
虹夕諾雅 谷關 (星野/汶山)
台北喜來登大飯店
台北寒舍艾美
台北士林萬麗酒店
台北W飯店
台北/台南遠東國際大飯店
亞都麗緻大飯店
御盟晶英-晶英國際行館
台東 THE GAYA 渡假酒店
大溪笠復威斯汀度假酒店

員工餐廳

星宇航空(股)公司
Google Taiwan
長榮航空(股)公司
長榮航勤(股)公司
長榮航太科技(股)公司
中國信託商業銀行
富邦人壽保險(股)公司
台灣美光記憶體(股)公司
台灣康寧顯示玻璃(股)公司
台灣積體電路(股)公司
台灣美光記憶體(股)公司
中強光電(股)公司

空廚

長榮空廚
華膳空廚

醫療院所

國立台灣大學醫學院附設癌
醫中心
臺北榮民總醫院
林口/嘉義長庚
台北捐血中心

餐廳

麥當勞
The Ukai Taipei
漢來蔬食佛陀紀念館
漢來海港餐廳SOGO敦南

誠品生活主要業務概況

旅館事業

「誠品行旅」經營特色

座落於松山文創園區的松菸「誠品行旅」為台灣首家整合藝術、工藝、美食、文化展演與閱讀的藝文旅館，融合周遭菸廠古蹟、自然景觀與豐富文化創意內容，展現臺灣人文之美。

- 將在地推向國際

- 結合台灣在地文化，期許讓海內外文化創意產業人士體驗台灣多元美學

- 深耕豐富多元的展演活動

- 推動藝文活動
- 國際性組織、展演藝文等優質單位異業合作

- 自有品牌跨業結合

- 商場資源共享
- 獨家特色的住宿或周邊活動





104 間房

獨立陽台設計，坐擁綠意景觀
戶戶精心陳設臺灣藝術家作品
展現人文藝術之美

大廳書牆

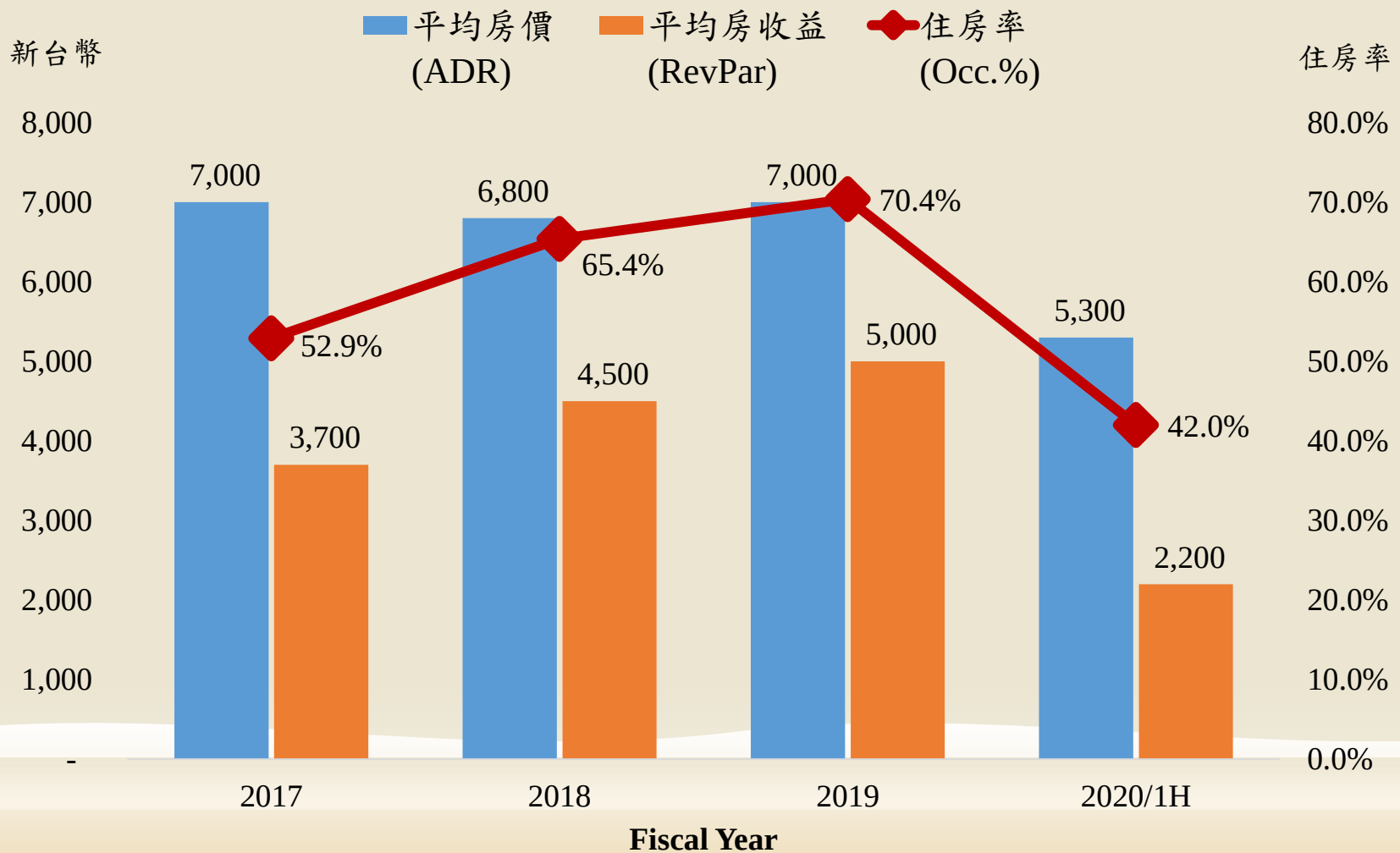
5,000+ 本藏書
款待全球旅人

連續**3**年(2018-2020)

獲《**Forbes Travel Guide**》
評選為「**值得推薦名單**」



平均房價及住房率



經營實績與獲獎殊榮

- | | |
|------|--|
| 2020 | • 連續三年獲富比士旅遊指南 Star Award推薦旅館 |
| 2019 | • 連續兩年獲台北米其林指南推薦旅館 |
| 2018 | • 55屆金馬獎 指定飯店
• 連續兩年獲Hotels.com 深受旅客喜愛金獎 |
| 2017 | • 54屆金馬獎 指定飯店
• Taipei In Style台北魅力展 指定飯店
• 交通部觀光局台北國際旅展最佳創意獎
• Art Formosa福爾摩莎藝術博覽會 指定飯店 |
| 2016 | • 遠見雜誌2016服務業大調查商務飯店第4名
• 台北世界設計之都 指定飯店
• Booking.com住客評分卓越獎 |

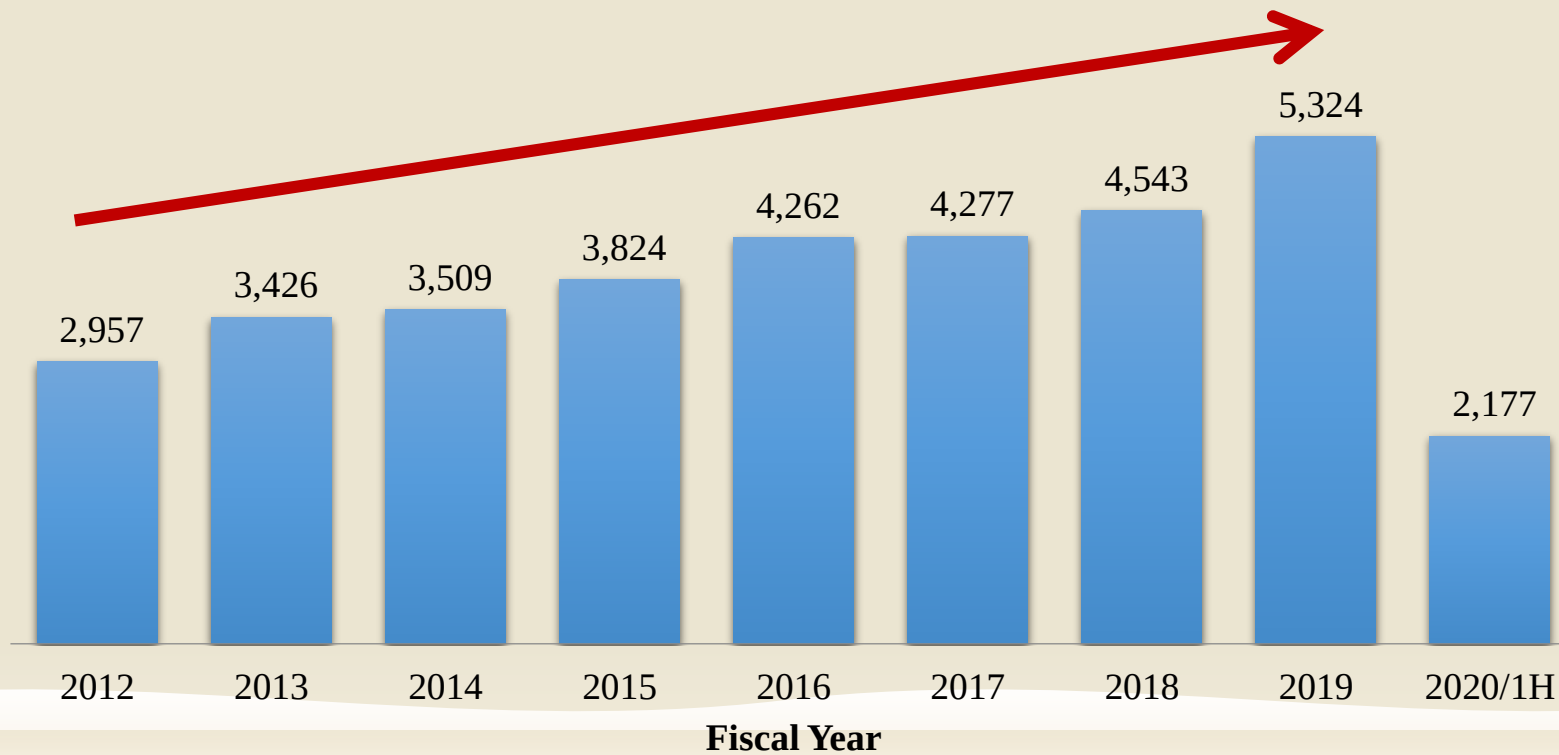
誠品生活歷年財務表現

歷年營業收入

單位：新台幣百萬元

營業收入 (IFRS)

CAGR+8.8%



歷年股利政策

單位：新台幣元	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
追溯調整每股盈餘	6.40	7.78	8.69	8.88	8.92	7.32	4.92【註】
現金股利	6.00	6.92	7.58	7.68	7.56	6.80	4.20【註】
股票股利	-	-	0.50	-	-	-	-
股利配股率	89.3%	84.7%	88.6%	86.5%	84.7%	92.9%	85.4%

【註】2019年每股盈餘受到租賃相關會計準則影響而下降。

追溯調整每股盈餘



每股股利



誠品生活2020/1H營運成果

合併資產負債表

單位：新台幣百萬元

	2020.06.30		2019.12.31		2019.06.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產	2,798	18	2,969	19	3,347	19
現金及約當現金	1,152	8	1,244	8	1,726	10
非流動資產	12,484	82	13,024	81	14,210	81
使用權資產	10,200	67	10,523	66	11,539	66
資產總計	15,282	100	15,993	100	17,557	100
流動負債	4,017	26	4,158	26	4,667	26
短期借款	279	2	-	-	-	-
租賃負債-流動	1,673	11	1,622	10	1,463	9
非流動負債	10,194	67	10,546	66	11,706	67
租賃負債-非流動	9,913	65	10,246	64	11,358	65
負債總計	14,211	93	14,704	92	16,373	93
股本	474	3	474	3	474	3
股東權益總計	1,071	7	1,289	8	1,184	7
流動比率【註】	119%		117%		104%	
負債比率【註】	52%		52%		59%	

註：流動比率及負債比率皆排除使用權資產、租賃負債-流動及非流動。

合併綜合損益表

單位：新台幣百萬元

	2020/1H	2019/1H	YoY(%)
營業收入	2,177	2,548	-15%
營業毛利	859	1,195	-28%
毛利率 (%)	39%	47%	-8ppt
營業費用	815	981	-17%
營業利益	44	214	-79%
營業利益率 (%)	2%	8%	-6ppt
業外收入(支出)合計	(50)	(60)	17%
稅前淨利(損)	(6)	154	-104%
所得稅費用	12	34	-65%
本期淨利(損)	(18)	120	-115%
淨利率 (%)	(1%)	5%	-6ppts
EPS(元)	<u>\$ -0.32</u>	<u>\$2.57</u>	-2.89

合併現金流量表

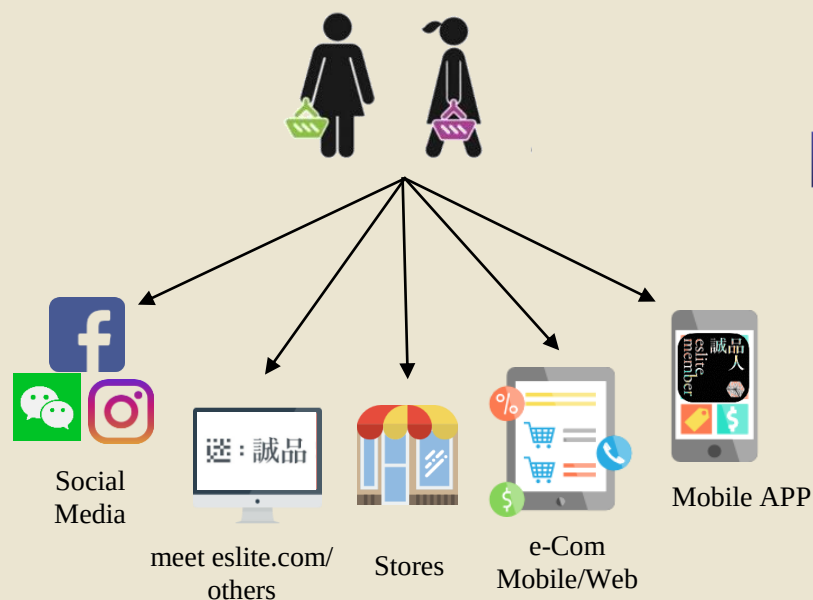
單位：新台幣百萬元

	2020/1H	2019/1H
(1) 營業活動之淨現金流入	284	916
-合併稅前淨利(損)	(6)	153
-不影響現金流之收益費損項目	1,009	1,086
-營業活動相關資產/負債變動數	(719)	(323)
(2) 投資活動之淨現金流入(出)	72	(183)
-資本支出	(75)	(168)
-存出保證金減少(增加)	24	(3)
-應收關係人資金融通減少(增加)	79	(20)
-按攤銷後成本衡量金融資產等投資活動	44	8
(3) 融資活動之淨現金流出	(446)	(734)
-短期借款增加	279	-
-租賃負債本金償還	(708)	(719)
-存入保證金減少	(17)	(15)
本期現金及約當現金增加(減少)數	(92)	4
期初現金及約當現金餘額	1,244	1,722
期末現金及約當現金餘額	1,152	1,726

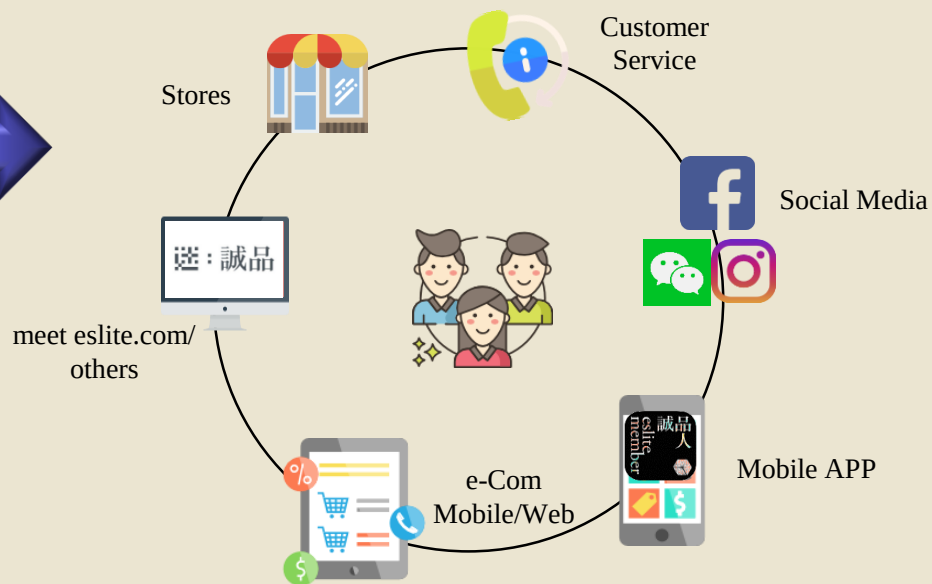
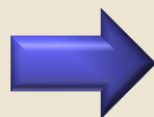
誠品生活 全通路

An Omni-Channel Platform for Creative Commerce

數位轉型：多通路到全通路



每個通路各自運作，除非特別進行個別服務的串接整合，彼此資訊難以互通

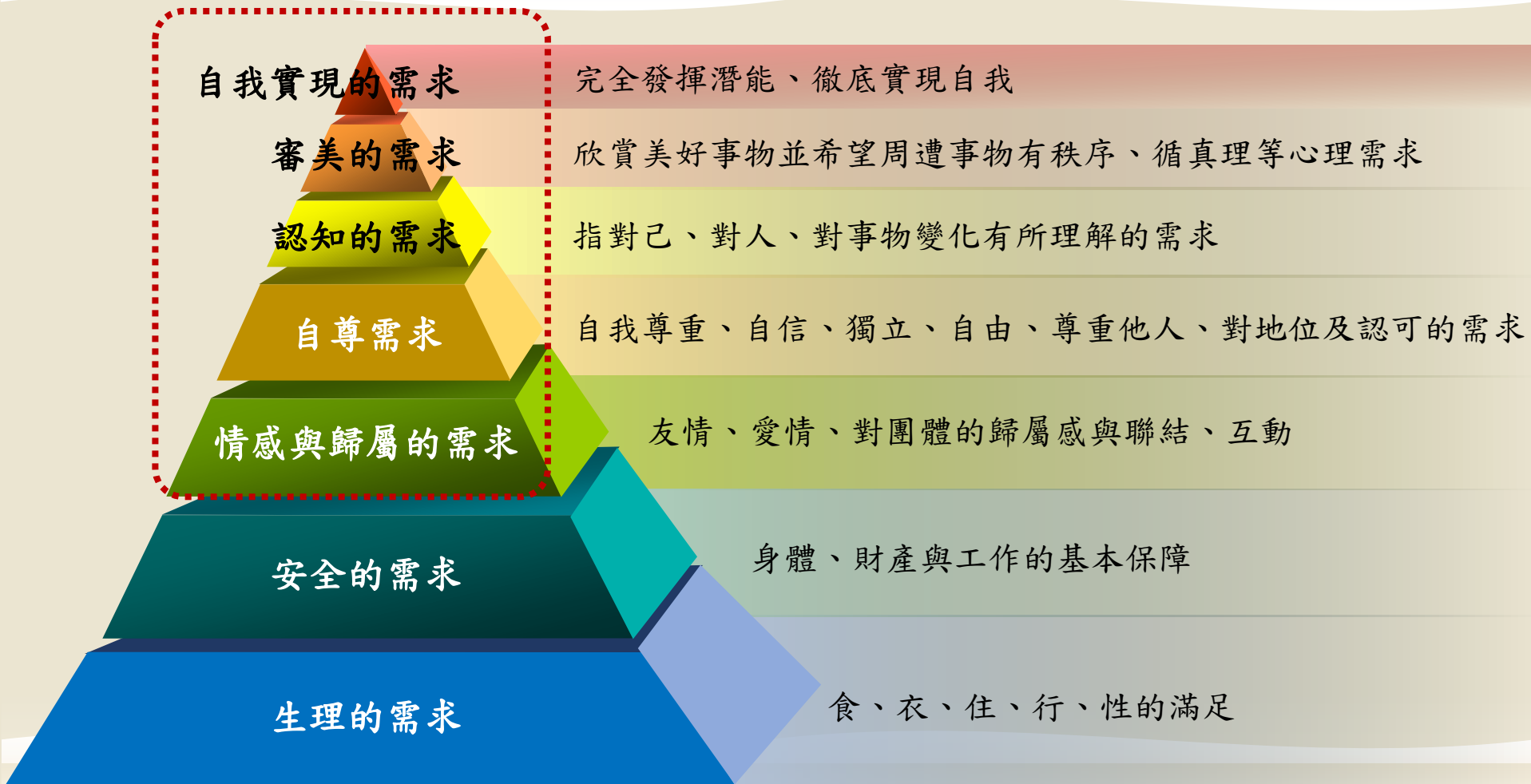


無論商品、庫存、訂單、會員服務等皆單一視角，每個通路背後連接同一套核心服務，提供一致性的顧客體驗

全通路 提供個人化服務的有感體驗



誠品生活獨特的市場利基



馬斯洛的需求層次理論

打造誠品生活文創生態圈

誠品生活文創生態圈

誠品核心

文化

豐富多元
資料

跨業態的
生活風格產業

場所精神

與人為善的
交流平台

⋮

新零售科技

新物種 新業態
打造新體驗

個性化定製
服務

全渠道服務

提供供應鏈
效率

智慧零售

⋮

應用



創造

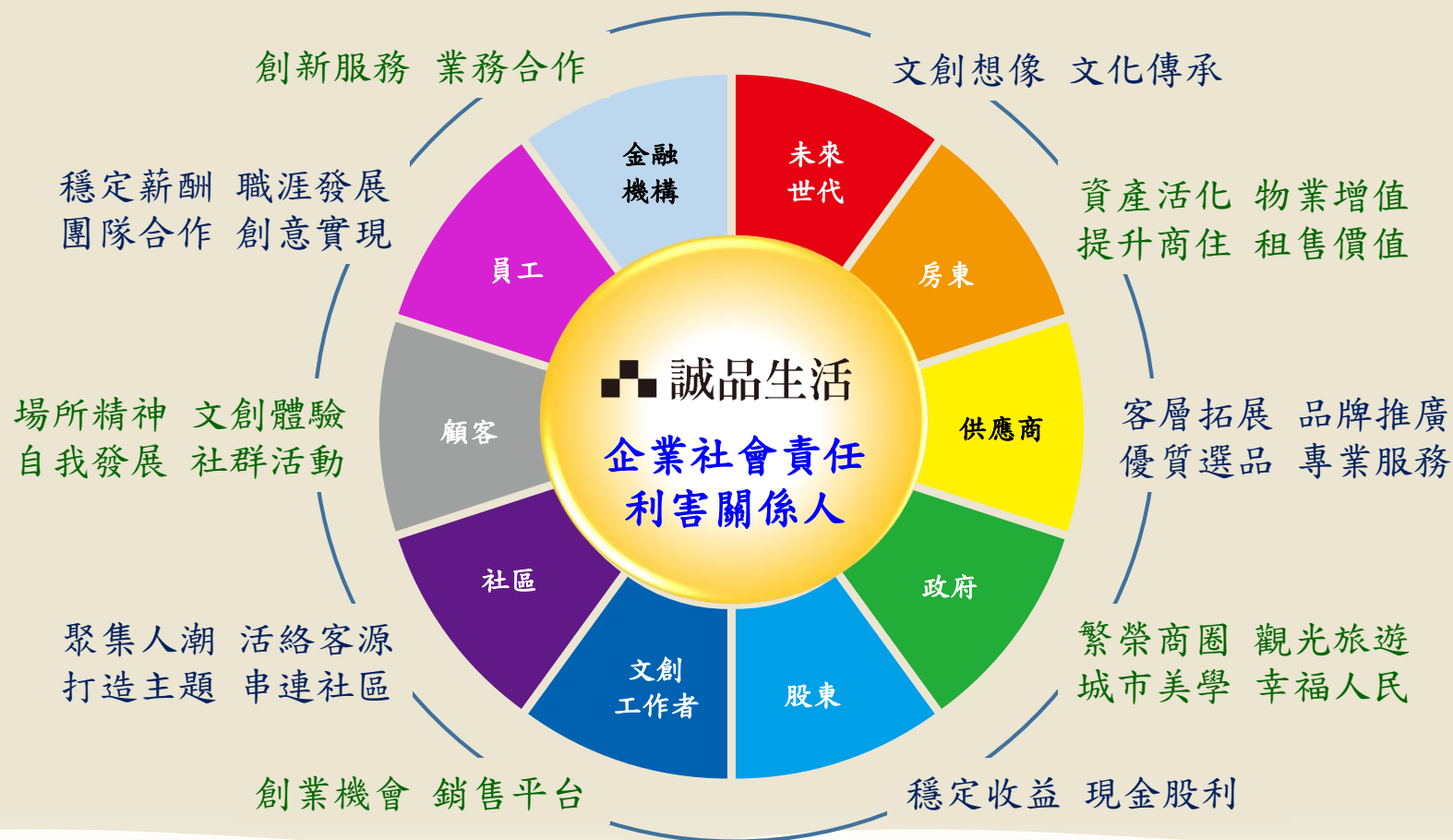


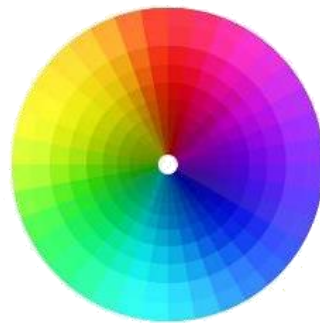
創造文化與價值
內容的個人化
服務與體驗

介紹在地文化底蘊
打造值得品嚐的
城市文化風光

整合誠品生活
創意經濟平台的資源
創造資源共享綜效

誠品生活 企業社會責任





eslite spectrum, your **spectrum** !

誠品生活 創造你的光譜生活 !

Contact : Chris Cheng 02-6638-5168 Ext:207

E-mail : ir@eslite.com

<http://www.eslitespectrum.com.tw>