誠品生活 eslite spectrum

（2926TT）

簡介與展望

2021/1H

大綱

- 企業簡介 3
- 市場定位 4
- 誠品生活回顧及展望 5
- 誠品生活業務概況 6
  - — 全通路發展事業 8
  - — 餐旅事業 14
  - — 旅館餐飲事業 19
- 誠品生活歷年營收表現 24
- 誠品生活2021/1H營運成果 26
- 誠品生活全通路 30

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：

	終端營業額	財報營收
全通路發展事業*	93%	78%
餐旅事業	6%	20%
旅館事業	1%	2%

企業願景

成為亞洲地區與華人社群最具影響力
且獨具一格之文化創意產業領導品牌
並對提昇人文氣質積極貢獻

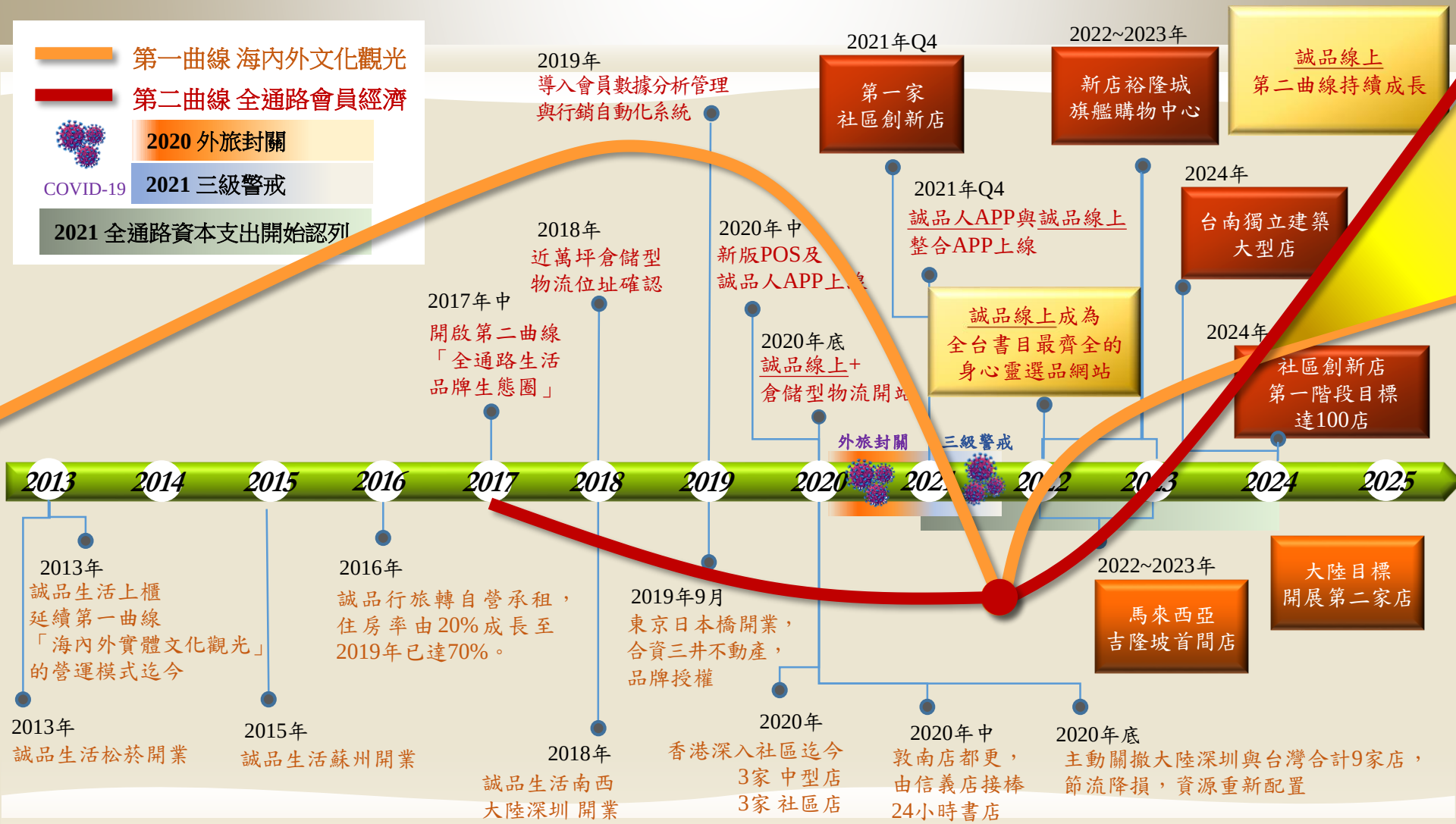
*海內外42家/總租賃面積約29.3萬m^2

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

誠品生活回顧及展望


第一曲線 海內外文化觀光
第二曲線 全通路會員經濟
2020 外旅封關
COVID-19
2021 三級警戒
2021 全通路資本支出開始認列
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
外旅封關
三級警戒
2013年
誠品生活上櫃
延續第一曲線
「海內外實體文化觀光」
的營運模式迄今
2013年
誠品生活松菸開業
2015年
誠品生活蘇州開業
2016年
誠品行旅轉自營承租，
住房率由20%成長至
2019年已達70%。
2017年中
開啟第二曲線
「全通路生活
品牌生態圈」
2018年
近萬坪倉儲型
物流位址確認
2018年
誠品生活南西
大陸深圳 開業
2019年
導入會員數據分析管理
與行銷自動化系統
2019年9月
東京日本橋開業，
合資三井不動產，
品牌授權
2020年中
新版POS及
誠品人APP上線
2020年底
誠品線上+
倉儲型物流開站
2020年
香港深入社區迄今
3家 中型店
3家 社區店
2020年中
敦南店都更，
由信義店接棒
24小時書店
2020年底
主動關撤大陸深圳與台灣合計9家店，
節流降損，資源重新配置
2021年Q4
第一家
社區創新店
2021年Q4
誠品人APP與誠品線上
整合APP上線
誠品線上成為
全台書目最齊全的
身心靈選品網站
2022~2023年
新店裕隆城
旗艦購物中心
2022~2023年
馬來西亞
吉隆坡首間店
誠品線上
第二曲線持續成長
2024年
台南獨立建築
大型店
2024年
社區創新店
第一階段目標
達100店
大陸目標
開展第二家店

誠品生活業務概況

誠品生活業務概況

Online線上	Offline 線下 【現有海內外42家店】																
Taiwan 台灣	Taiwan 台灣 【34家店】					Overseas 海外 【8家店】						旅館餐飲事業			餐旅設備工程		
誠品線上 eslite.com (2021/Q4 OMO APP上線)	社區創新店	小型	中型	大型	旗艦	小型	中型				旗艦	餐飲	住房		B2C	B2B	
蝦皮主題館 FB、IG、迷誠品、客服 倉儲型物流24HR到貨	1	13	15	5	1	香港3	香港3	日本1	馬來西亞	大陸	大陸蘇州1	品牌代理	館外餐飲	誠品行旅	誠品酒窖	工程	設備/用品
	+99	+1	+2	+1	+1				+1	+1							
	2021/Q4開展	2021		2024	2023				2022								

誠品生活主要業務概況

全通路發展事業

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

通路經營與店型類別

總計

42

服務據點

台灣	34
香港	6
大陸	1
東京	1

誠品生活 eslite spectrum

旗艦型	大型店	中型店	小型店	社區創新店
2家	**5家**	**19家**	**16家**	**2021/Q4開展**
代表店別				
信義 誠品生活 蘇州	松菸 南西 站前 武昌 勤美誠品綠園道	西門 板橋 台大 香港銅鑼灣 香港尖沙咀 香港太古 東京日本橋	新竹巨城 雲林虎尾 高雄駁二 香港荃灣 香港屯門	連鎖且複製

誠品線上 eslite.com

「閱讀與生活的無盡想像」
eslite.com - boundless possibilities for reading and quality lifestyle

「誠品線上」藉由提供最完整的中、英、日文書目、精選生活風格商品、進行客製化推薦、以快速到貨服務補足並擴大誠品生活記名會員潛在的購物需求，幫助冀望塑造生活品質並追求精神充實的台灣讀者和都市居民，創造生活的餘裕與幸福感，有別於沒有實體通路與現場活動、情感內容來強化真實溝通與人際連結的其它競爭對手。

誠品線上 eslite.com

匯聚全台最豐富

200萬+種

繁簡中、英、日文書籍

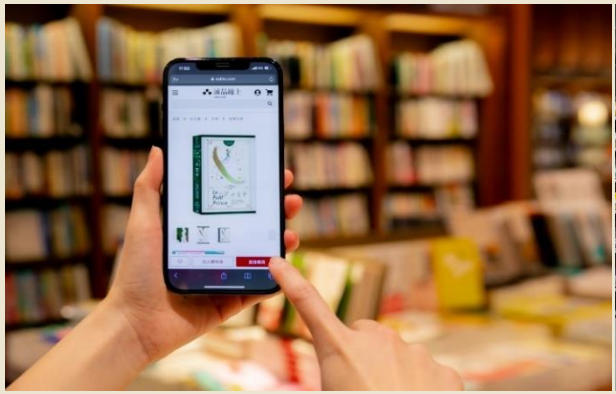
5,000+種

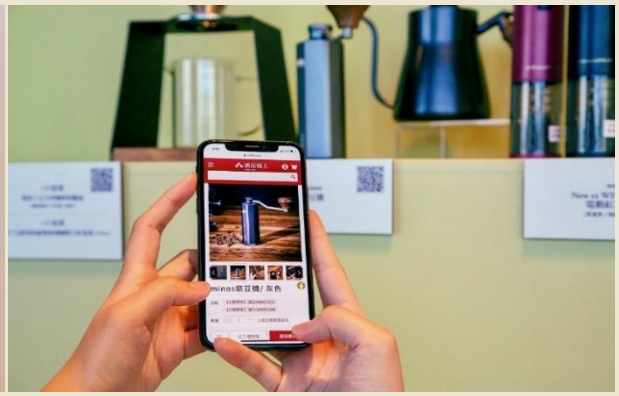
米麵食品與生活雜貨用品

擴大服務，融合線上下

285萬+名

記名會員





誠品線上提供全台最豐富書籍、精選全球首發文具，以及生活風格選品。網頁回應速度提升3倍，網頁承載流量無上限，簡單3步驟即可快速下單。同時，結合全新倉儲型物流，以機器人快速理貨自動化設備及多樣化物流配送服務，大幅提升到貨速度。

誠品生活 全通路生態圈

我不在家，就在誠品生活，
我不在誠品生活，就在有誠品生活的路上！

誠品生活全通路

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

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，為台灣可完整涵蓋「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」創立於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4,000種歐洲著名產區的紅、白葡萄酒和香檳，並不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 **4,000+** 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

廚房設備
Kitchen Equipment

HOBART
CONVOTHERM
RANCILIO
ELECTROLUX

咖啡&食品&酒
Coffee & Food & Wine

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

洗衣房設備
Laundry Equipment

MILNOR
LAPAUW
BOWE
ADC

餐旅用品
Hotel & Restaurant Supplies

WMF
SCHOTT ZWIESEL
DOMETIC
SICO

主要客戶群

飯店業

台北漢來大飯店(南港)
JR 東日本大飯店 台北
高雄萬豪酒店
遠雄The One IHG洲際酒店
花蓮潔西艾美酒店洗衣房
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/台南遠東國際大飯店
御盟晶英-晶英國際行館

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
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

旅館餐飲事業

「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。

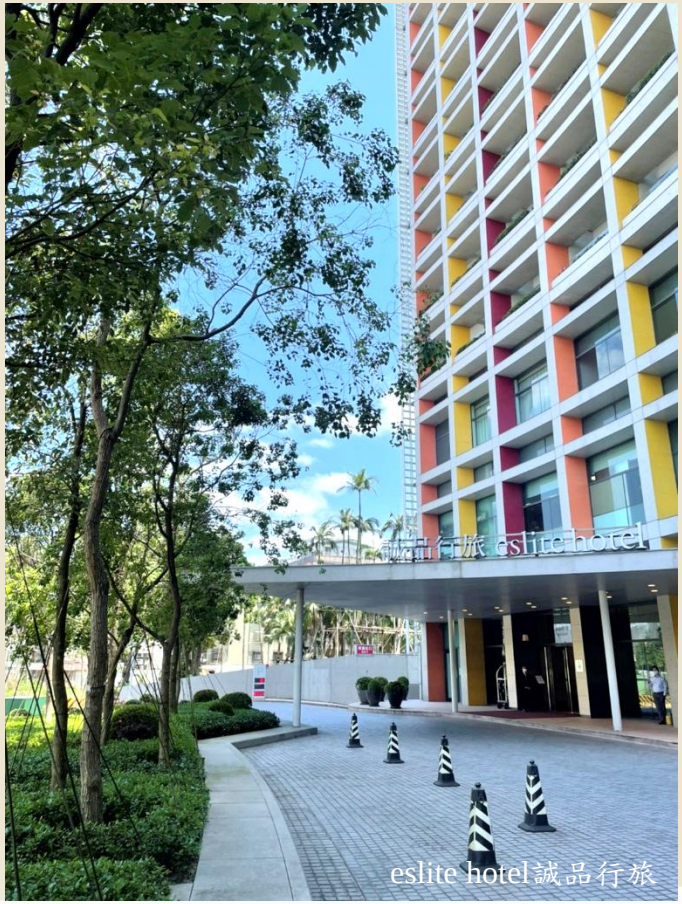
- **將在地推向國際**
  結合台灣在地文化，期許讓海內外文化創意產業人士體驗台灣多元美學
- **深耕豐富多元的展演活動**
  推動藝文活動、國際性組織、展演藝文等優質單位異業合作
- **自有品牌跨業結合**
  商場資源共享、獨家特色的住宿或周邊活動

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

連續 **4** 年(2018~2021)
獲《**Forbes Travel Guide**》
評選為「**值得推薦名單**」

3 館內餐廳及 **3+** 館外餐廳
提供從晨醒人到夜讀者
都能盡情享受的餐食



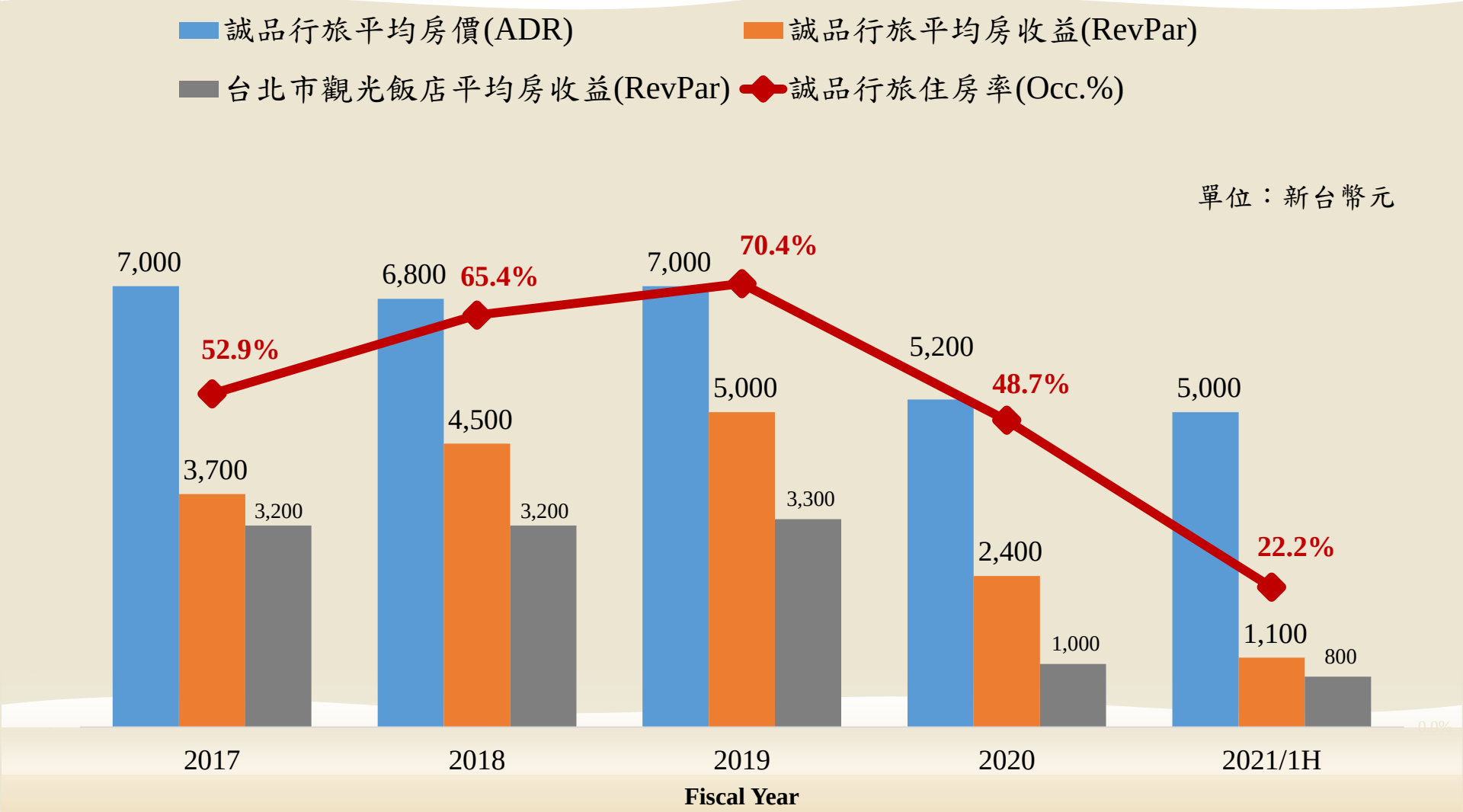
eslite hotel誠品行旅

eslite cafe
誠品信義店三樓

聚聚樓
誠品生活松菸店三樓

eslite premium黑卡中心
誠品生活松菸店三樓

平均房價及住房率

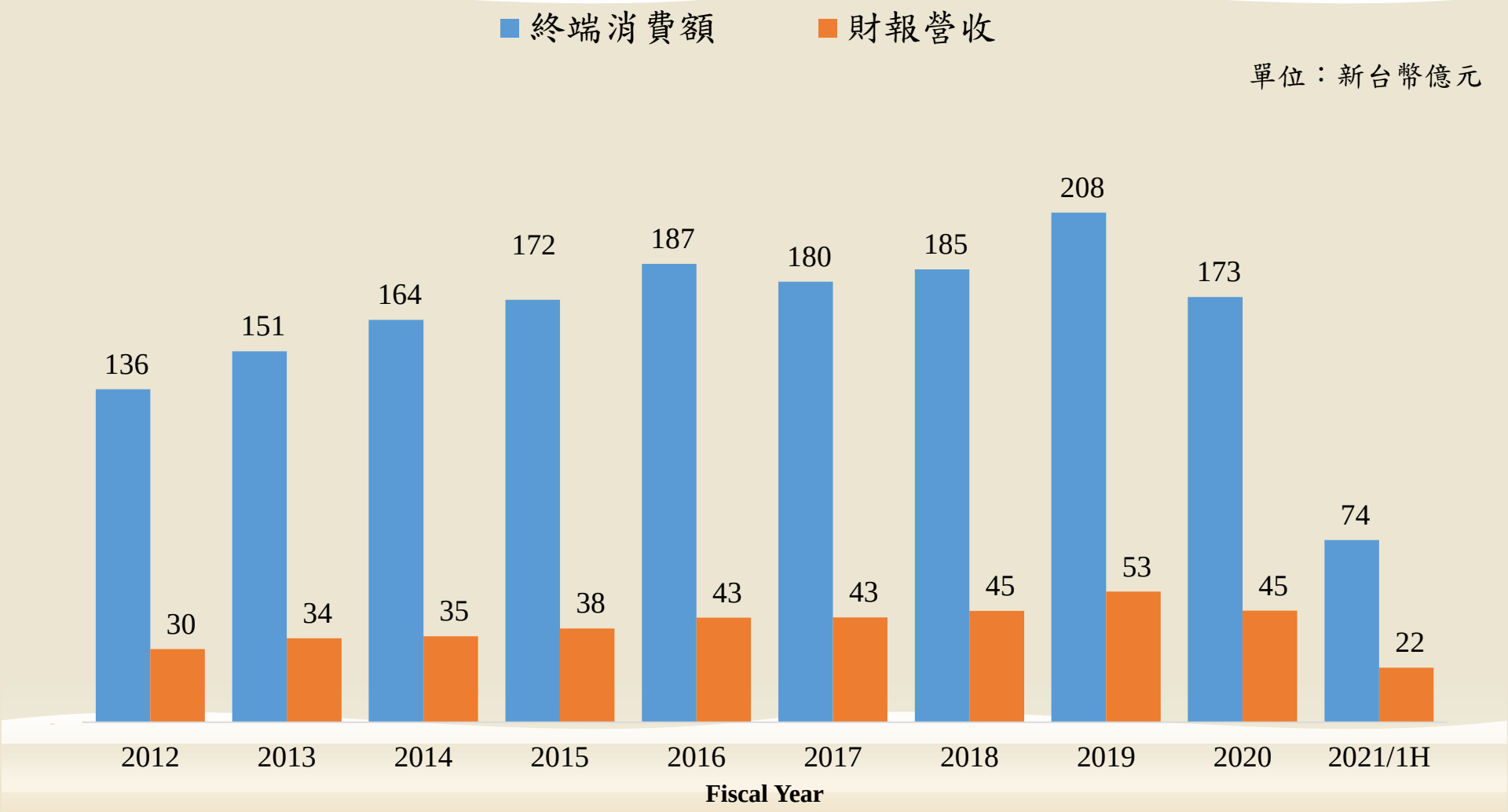

誠品行旅平均房價(ADR)
誠品行旅平均房收益(RevPar)
台北市觀光飯店平均房收益(RevPar)
誠品行旅住房率(Occ.%)
單位：新台幣元
7,000
3,700
3,200
52.9%
6,800
4,500
3,200
65.4%
7,000
5,000
3,300
70.4%
5,200
2,400
1,000
48.7%
5,000
1,100
800
22.2%
2017
2018
2019
2020
2021/1H
Fiscal Year

經營實績與獲獎殊榮

2021	• 連續四年(2018~2021)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

誠品生活歷年營收表現

歷年營業收入


終端消費額
財報營收
單位：新台幣億元
136
30
151
34
164
35
172
38
187
43
180
43
185
45
208
53
173
45
74
22
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021/1H
Fiscal Year

誠品生活2021/1H營運成果

合併資產負債表

單位：新台幣百萬元

	2021.06.30		2020.12.31		2020.06.30	
	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產	**2,684**	**20**	**3,041**	**21**	**2,798**	**18**
現金及約當現金	1,051	8	1,143	8	1,152	8
非流動資產	**10,759**	**80**	**11,455**	**79**	**12,484**	**82**
使用權資產	8,458	63	9,204	64	10,200	67
資產總計	**13,443**	**100**	**14,496**	**100**	**15,282**	**100**
流動負債	**4,209**	**31**	**4,282**	**29**	**4,017**	**26**
短期借款	1,142	8	503	4	279	2
租賃負債-流動	1,603	12	1,588	11	1,673	11
非流動負債	**8,282**	**62**	**9,082**	**63**	**10,194**	**67**
租賃負債-非流動	8,009	60	8,787	61	9,913	65
負債總計	**12,491**	**93**	**13,364**	**92**	**14,211**	**93**
股本	474	4	474	3	474	3
股東權益總計	**952**	**7**	**1,132**	**8**	**1,071**	**7**
流動比率【註】	103%		113%		119%	
負債比率【註】	58%		56%		52%	

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

	2021/1H	2020/1H	YoY(%)
營業收入	2,229	2,177	2%
營業毛利	747	859	-13%
毛利率 (%)	34%	39%	-5ppt
營業費用	956	815	17%
營業利益(損失)	(209)	44	-574%
營業利益率 (%)	(9%)	2%	-11ppt
業外收入(支出)合計	57	(50)	215%
稅前淨損	(152)	(6)	-2504%
所得稅費用(利益)	(21)	12	-280%
本期淨利(損)	(131)	(18)	-635%
淨利率 (%)	(6%)	(1%)	-5ppts
EPS(元)	**$ -2.68**	**$ -0.32**	**-2.36**

合併現金流量表

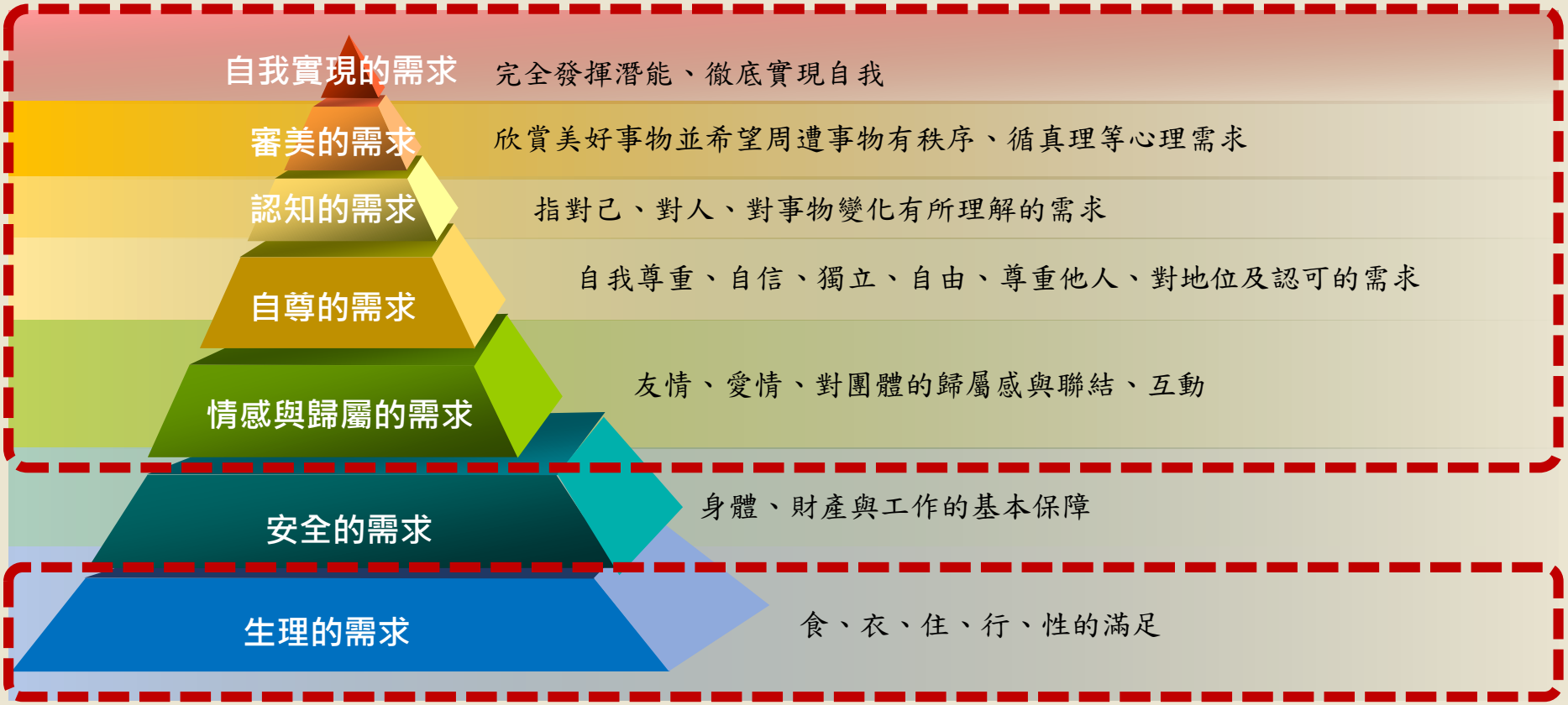
單位：新台幣百萬元

	2021/1H	2020/1H
(1) 營業活動之淨現金流入	166	284
-合併稅前淨損	(152)	(6)
-不影響現金流之收益費損項目	928	1,009
-營業活動相關資產/負債變動數	(610)	(719)
(2) 投資活動之淨現金流入(出)	(138)	72
-資本支出	(184)	(75)
-存出保證金減少(增加)	(7)	24
-應收關係人資金融通增加	-	79
-按攤銷後成本衡量金融資產等投資活動	53	44
(3) 融資活動之淨現金流出	(108)	(446)
-短期借款增加	639	279
-租賃負債本金償還	(726)	(708)
-存入保證金減少	(21)	(17)
本期現金及約當現金減少數	(92)	(92)
期初現金及約當現金餘額	1,143	1,244
期末現金及約當現金餘額	1,051	1,152

誠品生活 全通路

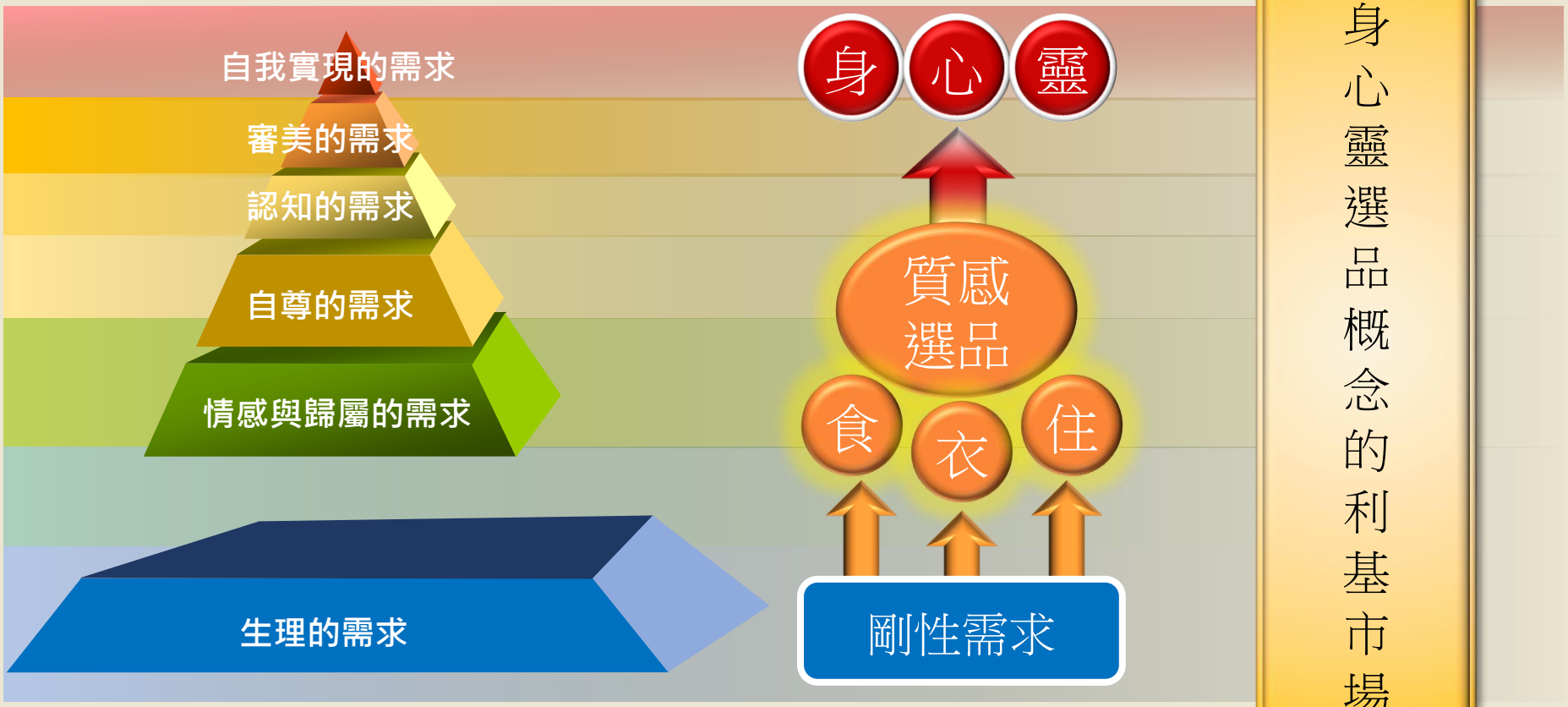
An Omni-Channel Platform for Creative Commerce

誠品生活 全通路生態圈



馬斯洛的需求層次理論

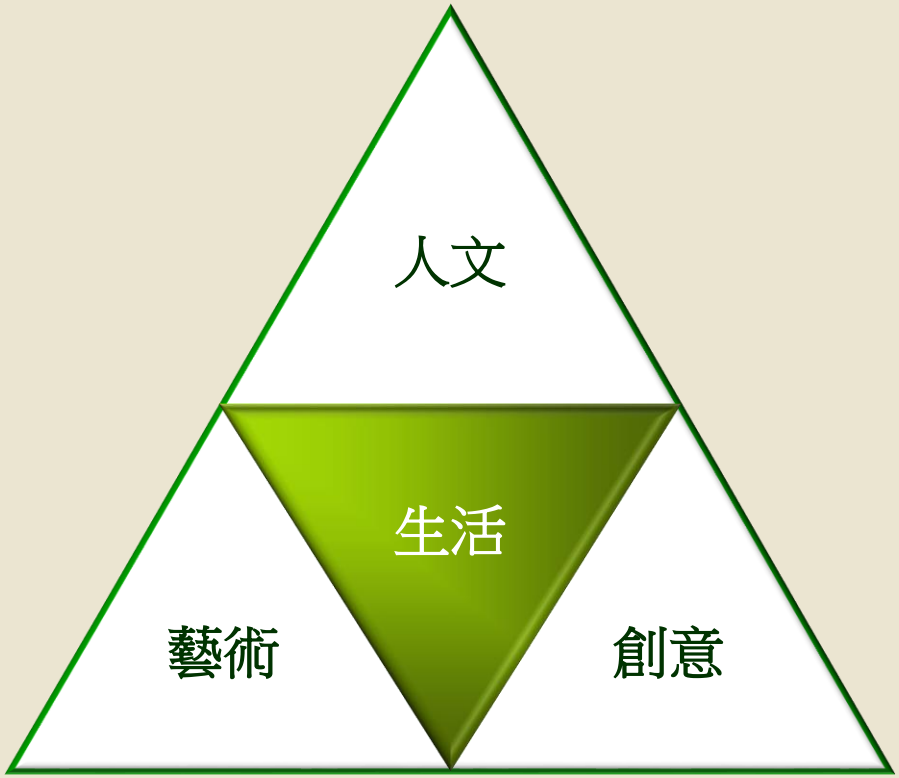
誠品生活 全通路生態圈



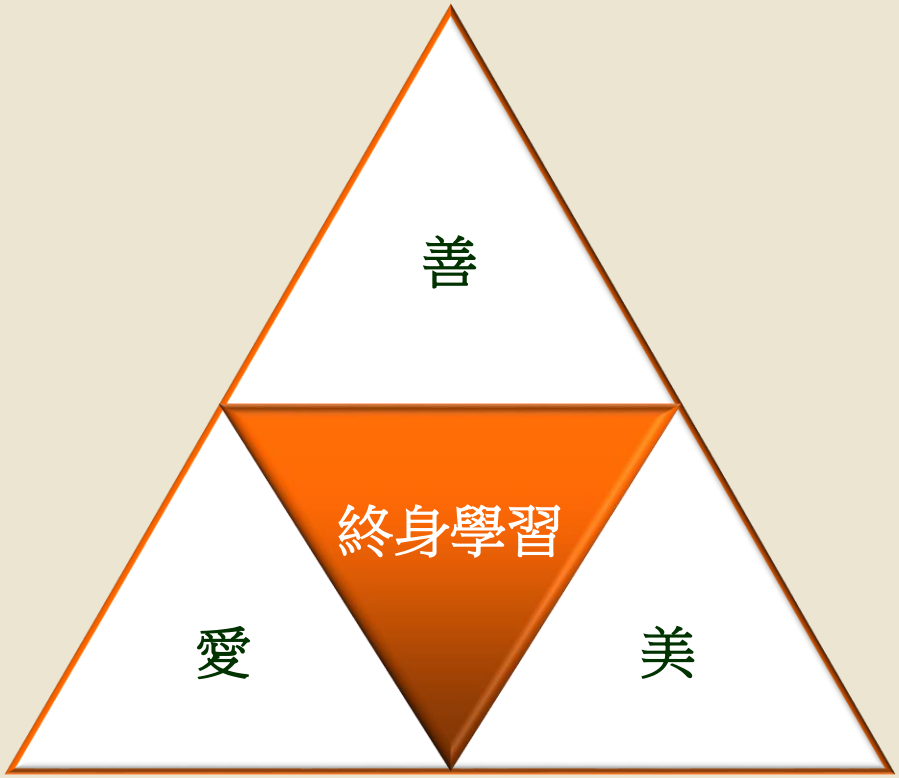
馬斯洛的需求層次理論

身心靈選品概念的利基市場

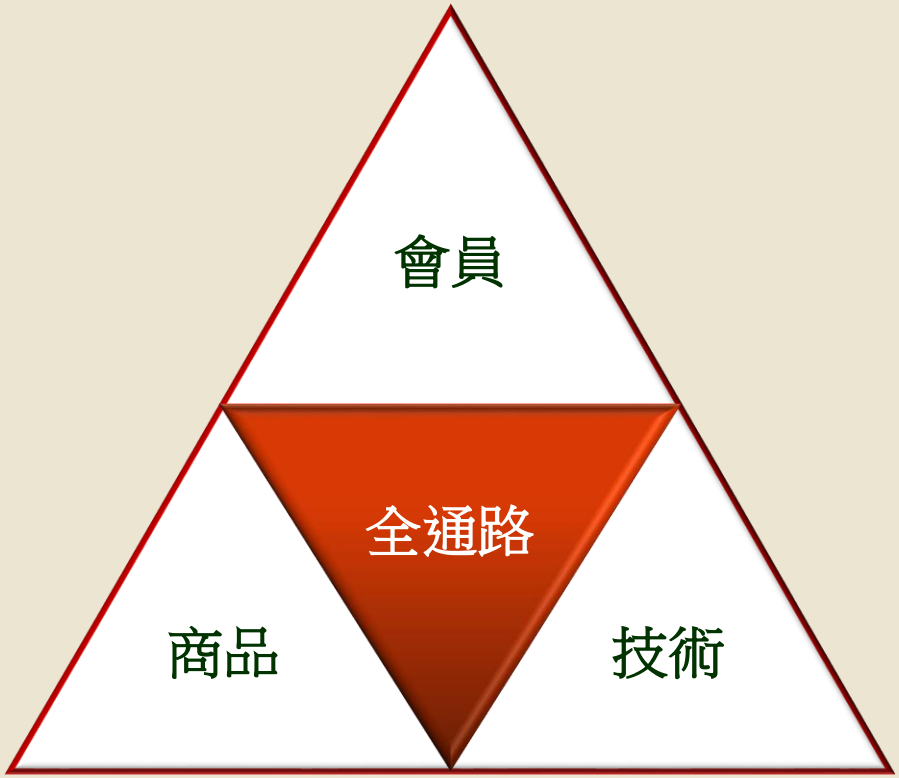
品牌核心價值



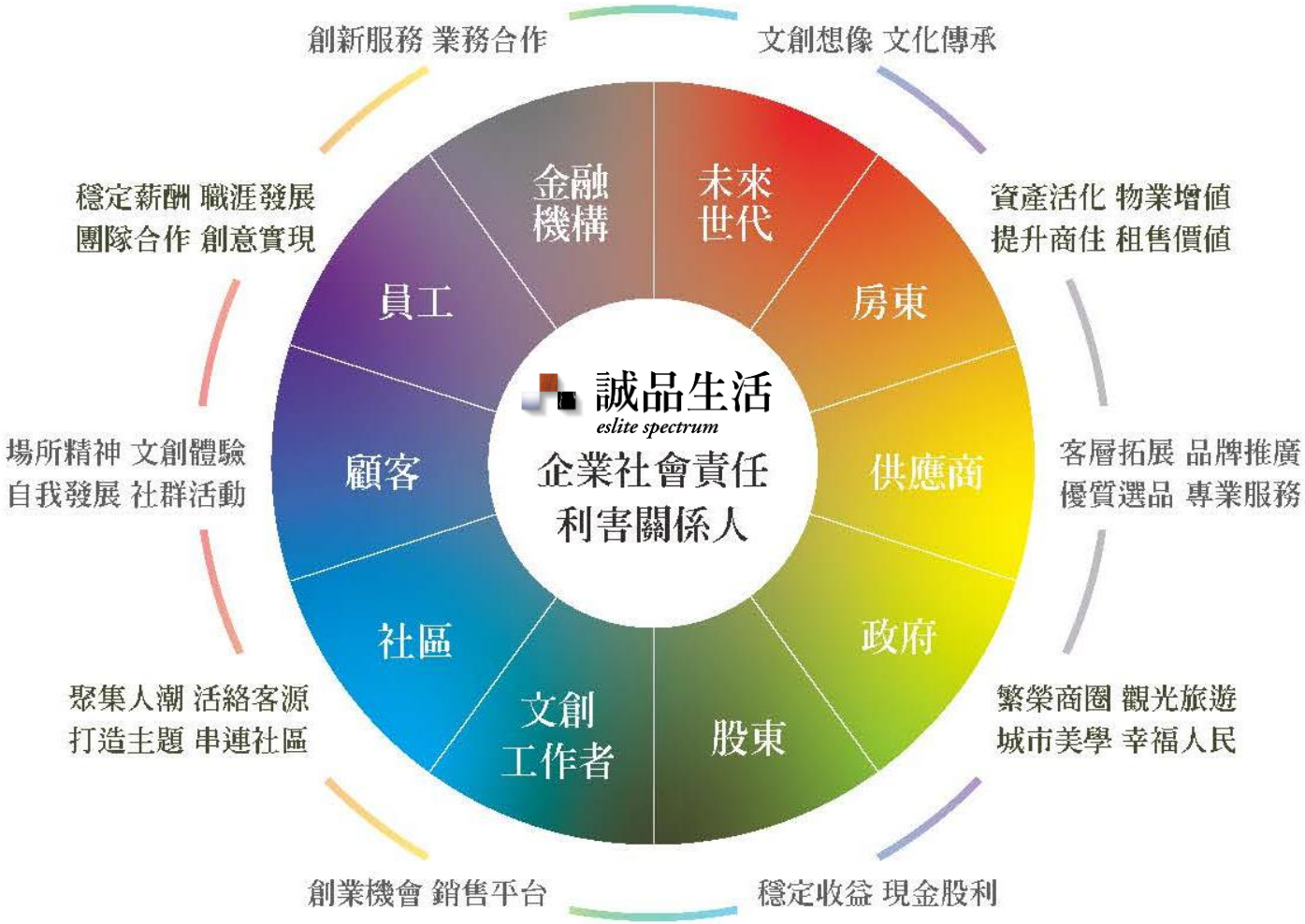
品牌追求內涵

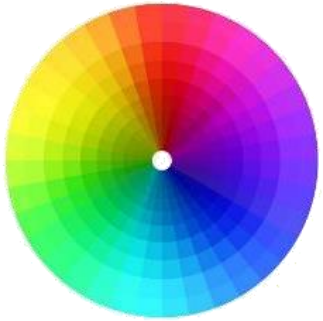


品牌實踐道路



誠品生活 企業社會責任


誠品生活
eslite spectrum
企業社會責任
利害關係人
金融機構
未來世代
房東
供應商
政府
股東
文創工作者
社區
顧客
員工
創新服務 業務合作
文創想像 文化傳承
資產活化 物業增值
提升商住 租售價值
客層拓展 品牌推廣
優質選品 專業服務
繁榮商圈 觀光旅遊
城市美學 幸福人民
穩定收益 現金股利
創業機會 銷售平台
聚集人潮 活絡客源
打造主題 串連社區
場所精神 文創體驗
自我發展 社群活動
穩定薪酬 職涯發展
團隊合作 創意實現



成為一個 懷抱真心誠意 來創造人們內心「餘裕」的品牌

成為一個 具備真材實料 能創造人們生活「餘裕」的企業

Contact：Chris Cheng 02-6638-5168 Ext:207
E-mail：ir@eslite.com
http://www.eslitespectrum.com.tw