

 誠品生活 eslite spectrum  
(2926TT)

# 簡介與展望

2024/02/26

# 大綱

企業簡介	4
市場定位	5
誠品生活業務概況	8
— 全通路發展事業	10
— 餐旅事業	21
— 旅館餐飲事業	25
誠品生活歷年營收表現	31
誠品生活2023營運成果	33
誠品生活ESG貢獻	37
誠品生活持續使命	38

## 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%	76%
■ 餐旅事業	6%	20%
■ 旅館事業	1%	4%

\*海內外53家/總面積約33.2萬m<sup>2</sup>



## 企業願景

成為**全球華人社會**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

# 市場定位

## 創意經濟的全通路平台

### An Omni-Channel Platform for Creative Commerce

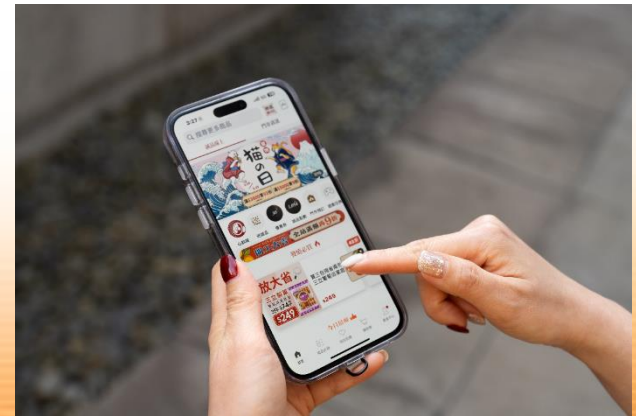
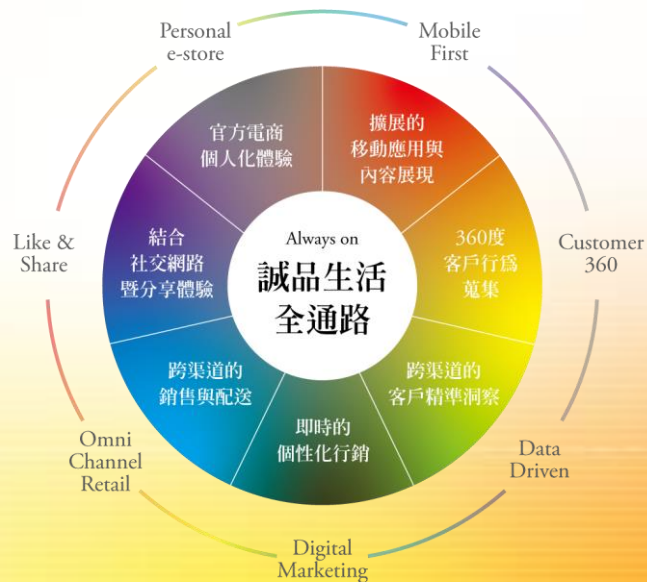
- 結合文創與產業的實體通路、電商平台、倉儲物流、生活品牌、餐旅事業
- 打造線上下融合服務，持續開展獨具一格之商場店型、模組量化之社區店型
- 強調與人為善的心念、創意行銷的能力、生活產業的展售、文化事件的創造
- 期許成為兼具觀光價值、跨界結合、文化生活、體驗分享的身心靈療癒品牌

# 發展策略

目標：虛實融合(OMO)全通路文化生活生態圈

→ 實體人文關懷 + 融合數位服務的誠品生活  
Human Touch with Digital Links

→ 虛實融合的會員經濟



# 虛實融合(OMO)全通路文化生活生態圈

## OMO

整合线上线下的系統、客戶資料與消費數據分析，更精準掌握受眾輪廓，並融合線上下通路相關服務與行銷策略，依據顧客當下的需求與偏好，提供個人化的銷售與服務，精準行銷。

## 全通路

實體通路、電子商務、內容網站、各式社群、會員App、簡訊、電郵、顧客服務等，所有接觸到客戶的管道皆是全通路的一環，透過重新設計安排彼此之間的關係，使顧客可在線上下自由移動享受誠品優質服務。

## 文化生活

經由人文、藝術、創意融入生活，實現個人自我成長、社會參與和生活樂趣分享，創造個體存在於現代人際社會的身心靈富足感 (enrichment, engagement, entertainment)。

## 生態圈

企業圍繞著一個創新(想法、產品或服務)，在一個商業生態系統內共同演化出各項能力。關鍵有三：共生、互生、再生，追求整個體系核心競爭力的共同提升。

# 誠品生活業務概況

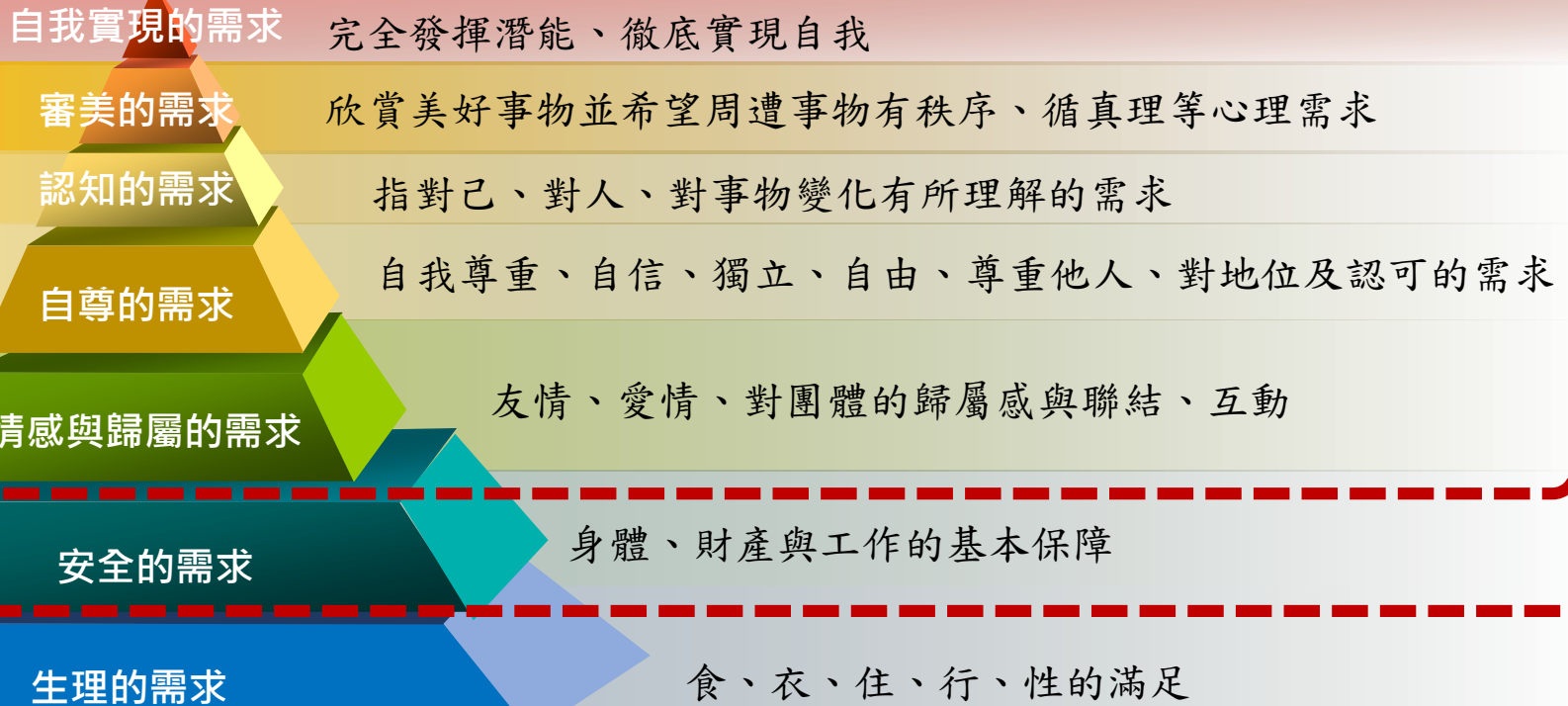


# 誠品生活業務概況

Online 線上			Offline 線下 【現有海內外53家店】															
Taiwan 台灣			Taiwan 台灣 【39家店】					Overseas 海外 【14家店】					旅館餐飲 事業		餐旅設備 工程			
誠品線上 eslite.com			社區店	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、Podcast	倉儲型物流 24HR到貨	6	14	13	5	1	8	香港	香港	東京	吉隆坡	蘇州	館內外餐飲	誠品行旅	誠品酒窖	工程	設備/用品

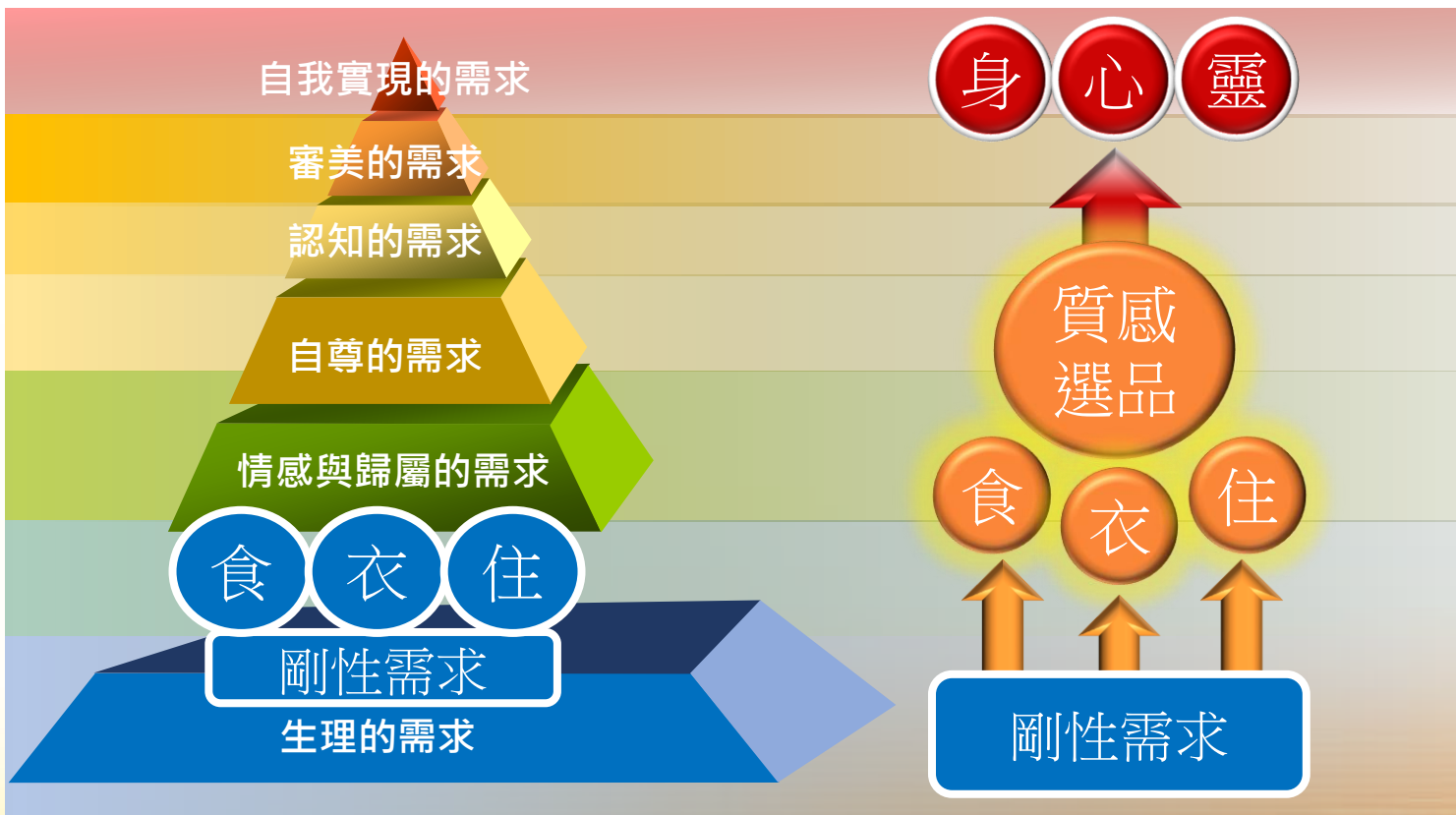
# 全通路發展事業

# 誠品生活 全通路文化生活生態圈



馬斯洛的需求層次理論

# 誠品生活 全通路文化生活生態圈



馬斯洛的需求層次理論

身心靈選品概念的利基市場

社區文化的未來生活生態圈

# 誠品生活 全通路文化生活生態圈





# 商場規劃專業

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

# 實體通路類型



總計

**53**

服務據點

旗艦店

2家

誠品生活新店  
誠品生活蘇州

大型店

5家

誠品生活松菸  
誠品生活南西  
誠品生活武昌  
勤美誠品綠園道  
誠品生活480

中型店

18家

代表店別

誠品生活西門  
誠品生活新板  
誠品台大店  
誠品銅鑼灣店  
誠品生活尖沙咀店  
誠品生活太古店  
誠品生活日本橋  
誠品生活吉隆坡

小型店

22家

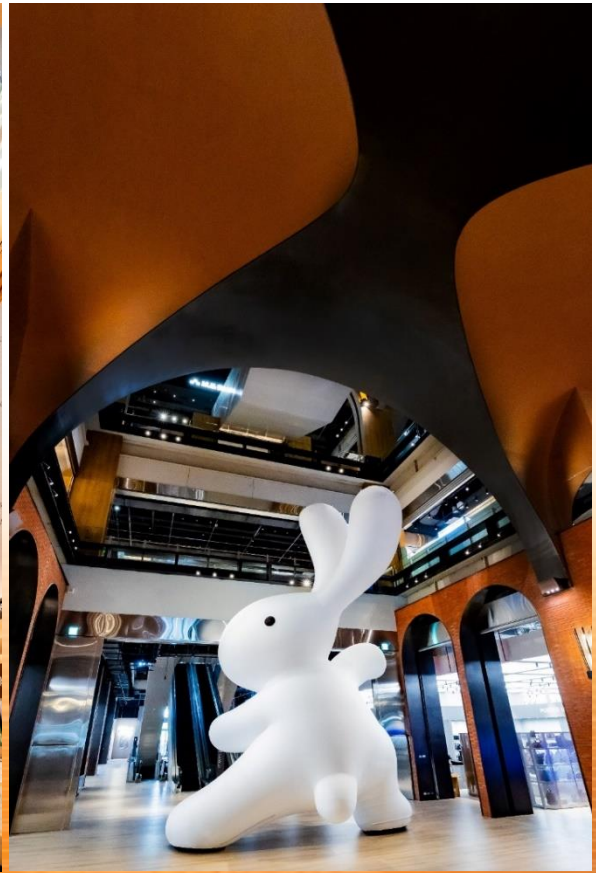
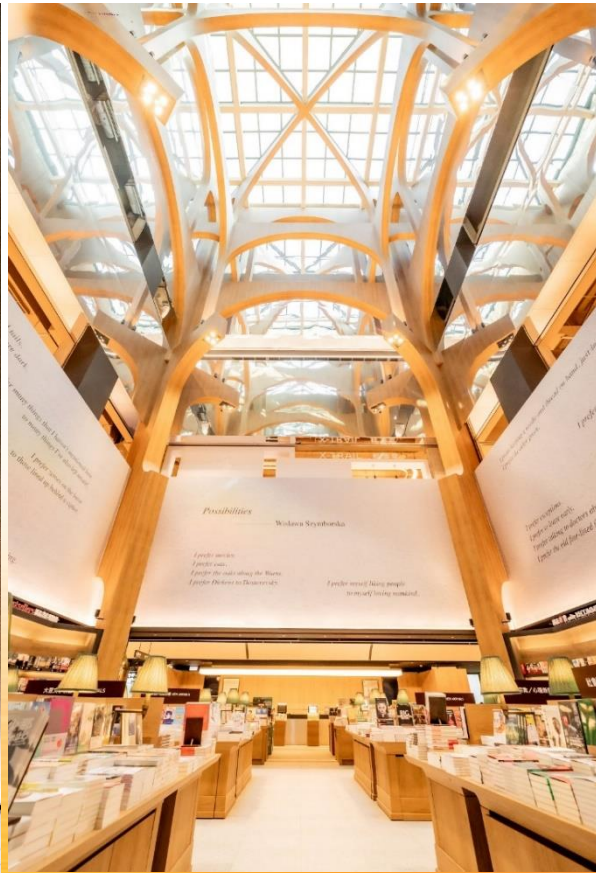
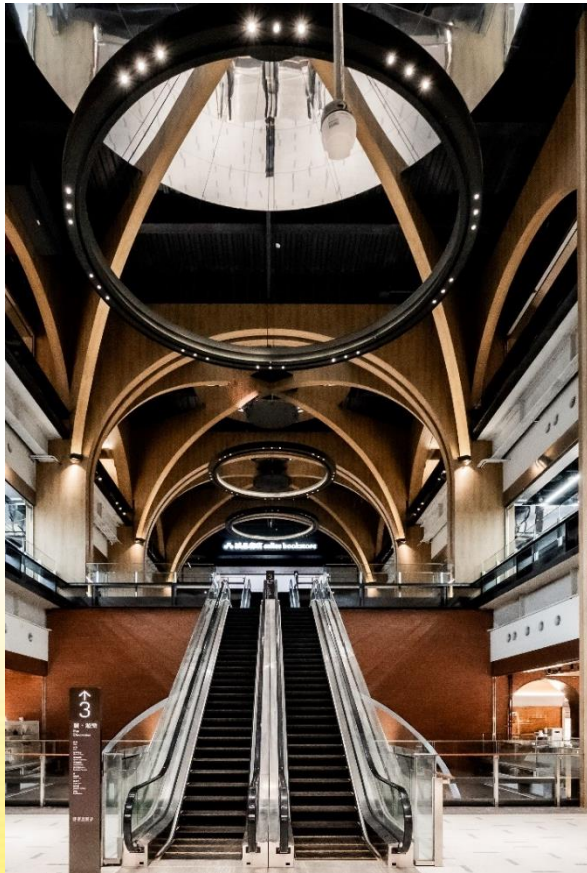
新竹巨城  
台中三井  
雲林虎尾  
高雄駁二  
高雄義享  
香港九龍塘  
香港大圍

社區店

6家

內湖瑞光  
板橋三民  
萬華萬大  
淡水英專  
(連鎖模組化)

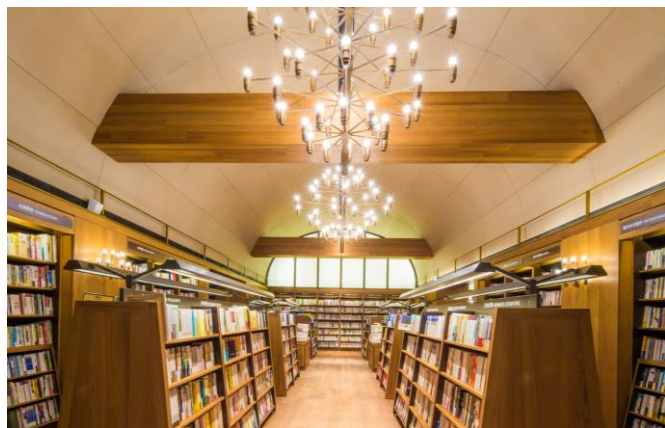
「誠品生活新店」以一座座的圓拱梯廳氣勢磅礴，1萬9千坪壯闊空間尺度，探索這座處處驚喜的立體微型城市：到「顛倒迷宮」尋找大野狼、在「野花園」沐浴台灣原生植物的芬多精、體驗書店「光合廣場」天光閱讀、享受500坪「實驗場」不定期推出國際級展覽、到中廣場與「太極尼尼」過招、仰望挑高12米「巨型圓拱」、串聯各樓層的「紅廳」與藝術連結，還有可舉辦講座、小型演唱會的「黑盒子」，邀您享受食衣住行育樂250家品牌一站滿足體驗，一同「連結眾人之所 探索明日之城」！





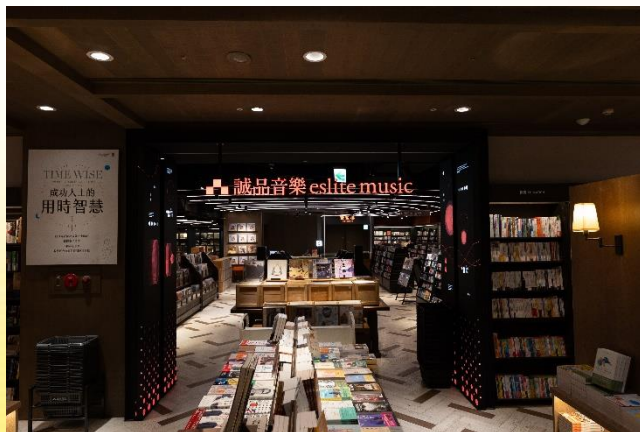
## 台北西區最精彩的跨文化生活聚場

「誠品生活南西」坐落於南西商圈的中心位置，集赤峰街、大稻埕、台北車站之商圈特色為大成，完美融合新與舊、傳統與現代概念，以靈活且多元的方式揉合商業及人文體驗、進一步聚合境外及在地故事、匯集日常及理想生活，呈現出獨有的跨文化生活聚落感。5樓誠品書店則保留過往戲院放映廳5米挑高、圓弧拱頂天花的設計巧思，創新匯聚國際書榜、近80種東南亞雜誌、五大洲逾1,500種繪本，打造為「跨文化閱讀發信地」。



## 全新24小時不打烊書店，多元文化場域

「誠品生活松菸」位於名列Google全球10大熱搜文化景點的「松山文創園區」，全店精選逾百個台灣原生文化創意品牌，呈現台灣豐沛文化創意能量。2024年接棒成為「全新24小時不打烊書店」，書量擴增3倍，大面窗景可飽覽天光雲影；位於書店裡的「誠品音樂館」仍是全台唯一24小時唱片行持續陪伴樂迷，兒童館、文具館、COOKING STUDIO等空間也將在松菸店經典呈現。融合閱讀、藝術畫廊、電影、藝文展演、設計、音樂、行旅、酒窖等，成為全球獨一無二且內容最豐富的多元文化場域。



寬慰的想望，繁囂的留白，城市中一處身體與心靈的綠洲～

「誠品生活480」坐落於台中七期市政核心，以「城市美術館」概念，為城市中的「一葉輕舟」，打造一日生活圈型態，全店8層樓達7,500坪，匯聚生活風格、文化閱讀、都會時尚、親子體驗、日常美食、主題餐廳等豐富內容，為繁忙生活 建立充電站！

開幕日：2024.Q1





誠品線上  
eslite.com

誠品線上：閱讀與生活的無盡想像！

eslite.com - boundless possibilities for reading and quality lifestyle !

「誠品線上」提供全台最豐富書籍，精選全球首發文具、生活風格選品、食品與生鮮食材等豐富品項，結合誠品APP「馬上知、隨時購、免帶卡、免等待、權益通」等五大特色，一鍵快速下單，藝文資訊即選即看，再透過倉儲型物流、機器人快速理貨自動化設備及多樣化物流配送服務，為會員提供更加完善的誠品生活OMO全通路體驗。

匯聚全台最豐富

200萬<sup>+</sup>種

繁簡中、英、日文書籍

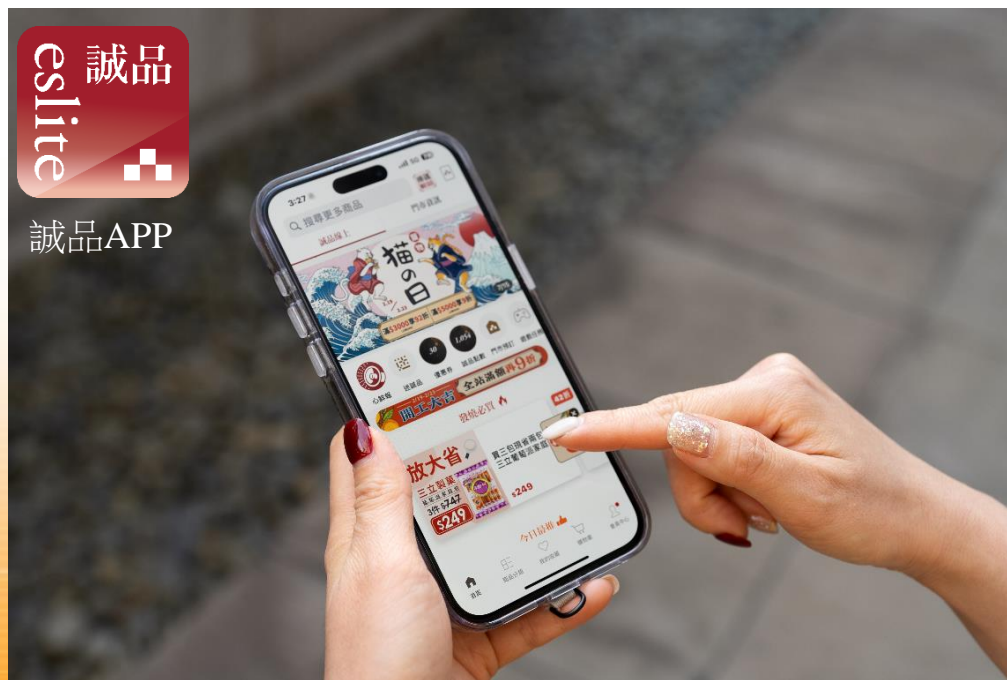
15萬<sup>+</sup>種

食品日用與生活跨類選品

擴大服務，融合線上下

361萬<sup>+</sup>名

記名會員



# 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。

# 誠品酒窖 及品牌代理

eslite wine cellar

代理經銷全球

100+ 個

專業餐旅設備  
與精緻茶酒品牌

7+ 家

誠品酒窖門市

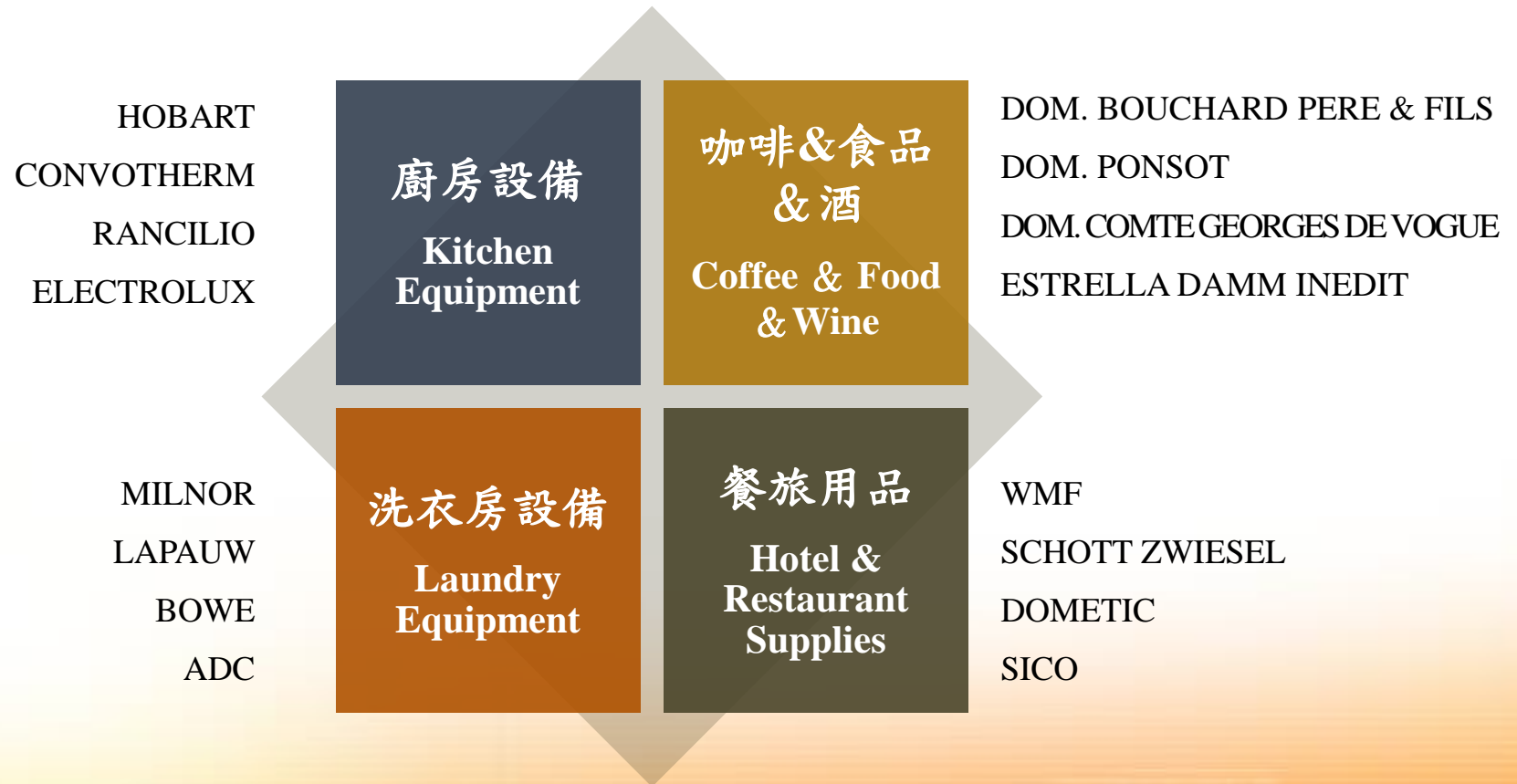
提供 4,000+ 種餐酒選擇

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





# 主要客戶群

## 飯店業

興富發金山凱悅酒店  
 台北漢來大飯店(南港)  
 高雄日航酒店  
 台中勤美洲際酒店  
 震大金鬱金香(台中梧棲)  
 御盟國際會館(高雄)  
 高雄萬豪酒店  
 遠雄The One IHG洲際酒店  
 台北東方文華  
 JR 東日本大飯店 台北  
 虹夕諾雅 谷關(星野)  
 台北喜來登大飯店  
 台北寒舍艾美  
 台北/台南遠東國際大飯店

## 員工餐廳

Google Taiwan  
 瑞昱半導體(股)公司  
 尚立(股)公司  
 台灣積體電路(股)公司  
 儒鴻企業股份有限公司  
 中國信託商業銀行  
 星宇航空(股)公司  
 長榮航空(股)公司  
 長榮航勤(股)公司  
 長榮航太科技(股)公司  
 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

## 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  
 達美樂  
 The Ukai Taipei  
 漢來蔬食佛陀紀念館  
 漢來海港餐廳SOGO敦南

# 旅館餐飲事業



# eslite hotel

## 誠品行旅

「誠品行旅」座落於松山文創園區(松菸)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，與國際性組織、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、獨家特色的住宿及周邊活動



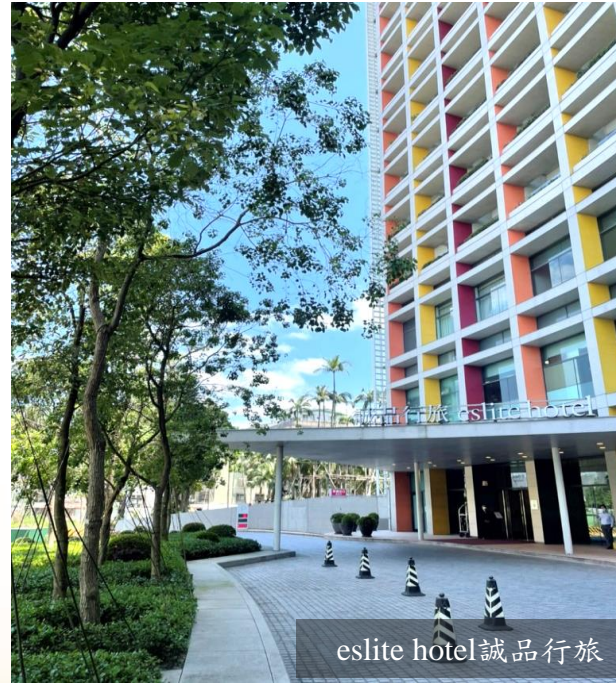
# 誠品行旅 eslite hotel

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 6 年 (2018~2023)

獲《Forbes Travel Guide》  
評選為「值得推薦名單」



3 館內餐廳及 6+ 館外餐廳  
並打造黑卡中心 eslite premium

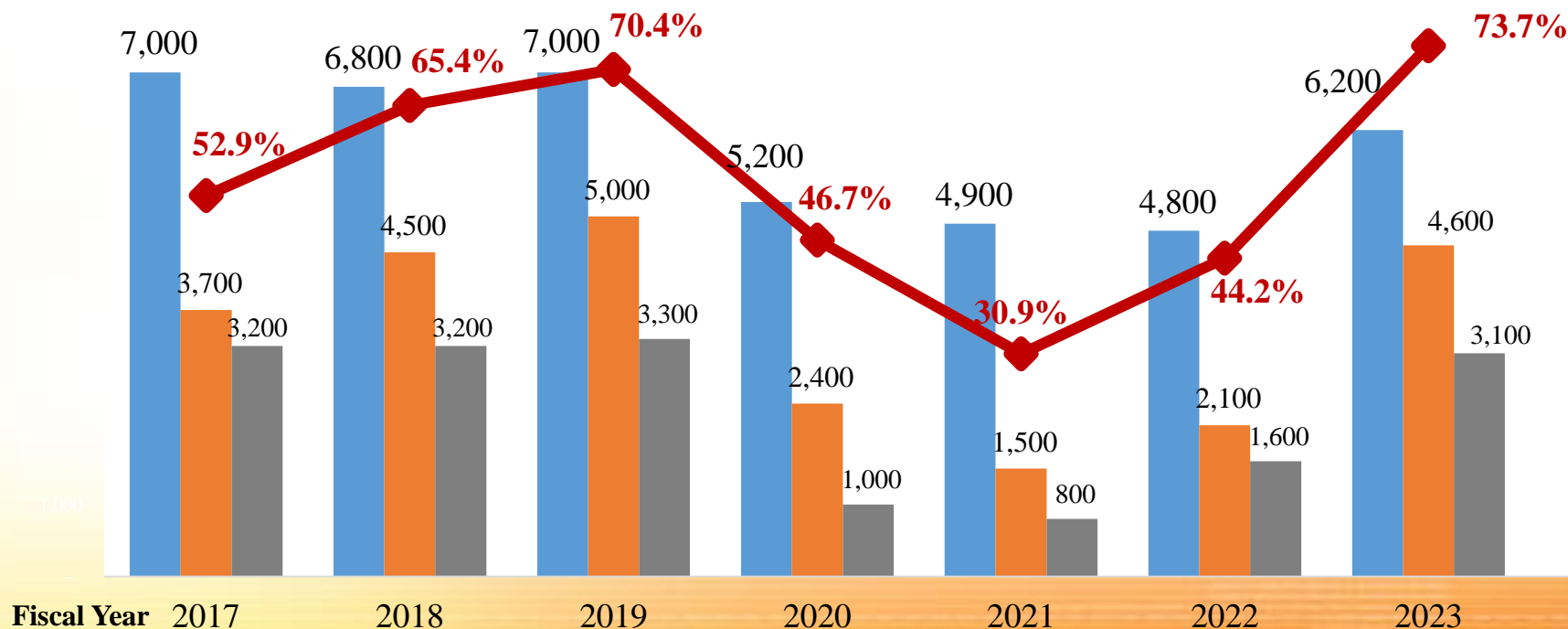
提供晨醒人到夜讀者  
都能盡情享受的餐食



# 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



註：台北市觀光飯店平均房收益更新至2023年12月數據

# 經營實績與獲獎殊榮

- 2023
  - 誠品行旅連續六年(2018~2023)獲得《富比士旅遊指南》(Forbes Travel Guide) 評選為「值得推薦名單」

---

- 2022
  - 連續六年(2017~2022)為金馬獎指定飯店

---

- 2019
  - 連續兩年獲台北米其林指南推薦旅館

---

- 2018
  - 連續兩年獲Hotels.com 深受旅客喜愛金獎

---

- 2017
  - 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

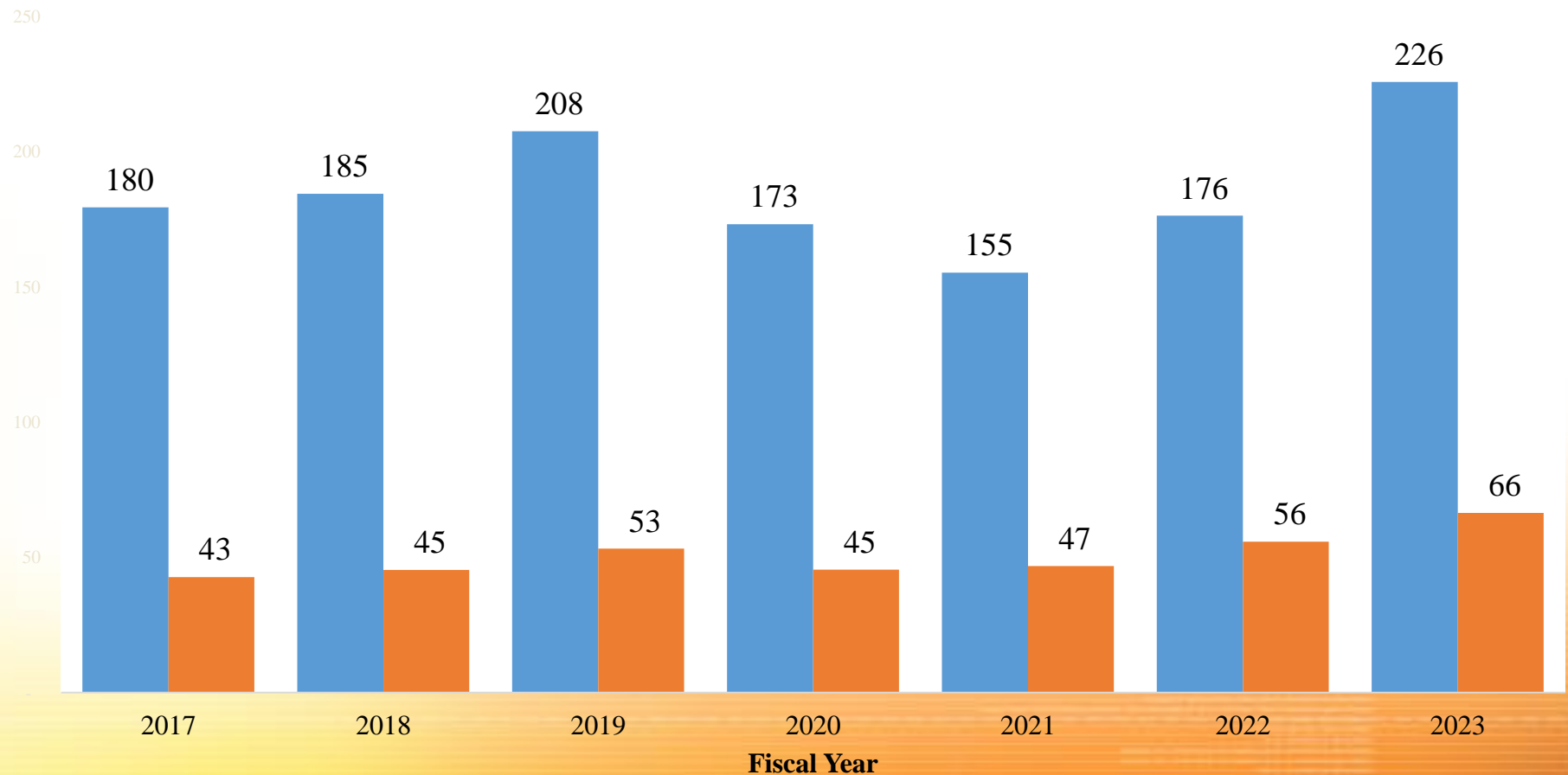


# 誠品生活歷年營收表現

# 歷年營業收入

■ 終端消費額      ■ 財報營收

單位：新台幣億元





# 誠品生活2023營運成果

# 合併資產負債表

單位：新台幣百萬

	2023.12.31		2022.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>流動資產</b>	<b>4,566</b>	<b>26</b>	<b>3,765</b>	<b>28</b>
現金及約當現金	1,672	10	1,325	10
存貨	1,276	7	1,146	9
<b>非流動資產</b>	<b>12,860</b>	<b>74</b>	<b>9,597</b>	<b>72</b>
使用權資產	8,990	52	7,309	55
<b>資產總計</b>	<b>17,426</b>	<b>100</b>	<b>13,362</b>	<b>100</b>
<b>流動負債</b>	<b>5,604</b>	<b>32</b>	<b>4,389</b>	<b>33</b>
短期借款	-	-	100	1
租賃負債-流動	1,209	7	1,559	12
<b>非流動負債</b>	<b>11,260</b>	<b>65</b>	<b>8,290</b>	<b>62</b>
長期借款	1,942	11	1,192	9
租賃負債-非流動	8,866	51	6,825	51
<b>負債總計</b>	<b>16,864</b>	<b>97</b>	<b>12,679</b>	<b>95</b>
股本	474	3	474	3
<b>股東權益總計</b>	<b>554</b>	<b>3</b>	<b>683</b>	<b>5</b>
流動比率(註)	104%		133%	
負債比率(註)	81%		71%	

(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

	2023	2022
營業收入	6,643	5,584
營業毛利	2,348	1,945
<b>毛利率 (%)</b>	<b>35%</b>	<b>34%</b>
營業費用	2,725	2,441
營業損失	(377)	(497)
<b>營業利益率 (%)</b>	<b>(6%)</b>	<b>(9%)</b>
業外收入及支出合計	141	249
稅前淨損	(236)	(246)
所得稅利益	106	54
本期淨損	(130)	(192)
<b>淨利率 (%)</b>	<b>(2%)</b>	<b>(3%)</b>
<b>EPS (元)</b>	<b><u>\$ -2.73</u></b>	<b><u>\$ -3.97</u></b>

註：2023認列依IFRS會計原則一次性開辦費約1.2億元。

# 合併現金流量表

單位：新台幣百萬元

	2023	2022
(1) 營業活動之淨現金流入	1,973	1,167
-合併稅前淨損	(236)	(246)
-不影響現金流之收益費損項目	2,081	1,839
-營業活動相關資產/負債變動數	128	(426)
(2) 投資活動之淨現金流出	(1,062)	(86)
-資本支出	(1,106)	(109)
-存出保證金增加	(10)	(47)
-按攤銷後成本衡量金融資產等投資活動	54	70
(3) 融資活動之淨現金流出	(517)	(1,049)
-金融機構借款增加	1,047	441
-租賃負債本金償還	(1,578)	(1,491)
-存入保證金增加	14	1
<b>本期現金及約當現金增加數</b>	<b>346</b>	<b>64</b>
期初現金及約當現金餘額	1,325	1,261
期末現金及約當現金餘額	1,672	1,325

# 誠品生活 ESG 貢獻



# 誠品生活持續使命

為顧客創造的價值

豐富自己	參與社會	創造樂趣
enrichment	engagement	entertainment

成為一個懷抱真心誠意	創造人們內心餘裕的品牌
成為一個具備真材實料	創造人們生活餘裕的企業
打造一個充滿真情實感	連結豐富的文化生活生態圈

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

E-mail : ir@eslite.com

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