



簡介與展望

2025/3/3

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	24
—— 旅館餐飲事業	29
誠品生活歷年營收表現	34
誠品生活2024年度營運成果	36
誠品生活ESG貢獻	41
誠品生活持續使命	42

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%	74%
■ 餐旅事業	5%	19%
■ 旅館事業	2%	7%

*海內外53家/總面積約34萬m²



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

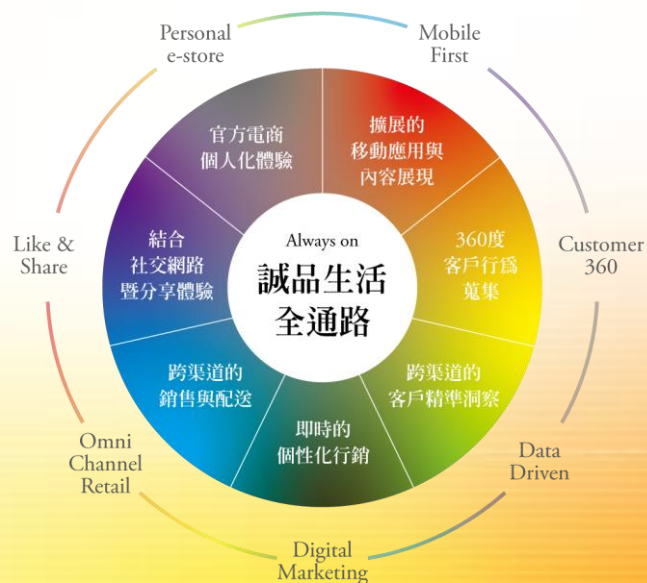
- 結合文創與產業的實體通路、電商平台、倉儲物流、生活品牌、餐旅事業
- 打造線上下融合服務，實體通路訴求大小並行，結合線上多元身心靈選品
- 強調與人為善的心念、創意行銷的能力、生活產業的展售、文化事件的創造
- 期許成為兼具觀光價值、跨界結合、文化生活、體驗分享的身心靈療癒品牌

發展策略

目標：虛實融合(OMO)全通路文化生活的生態圈

→ 文創生活虛實融合通路+廣大個人興趣圖譜數據
Human Touch with Digital Links

→ 虛實融合的會員經濟



虛實融合(OMO)全通路文化生態圈

OMO

整合線上下的系統、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。

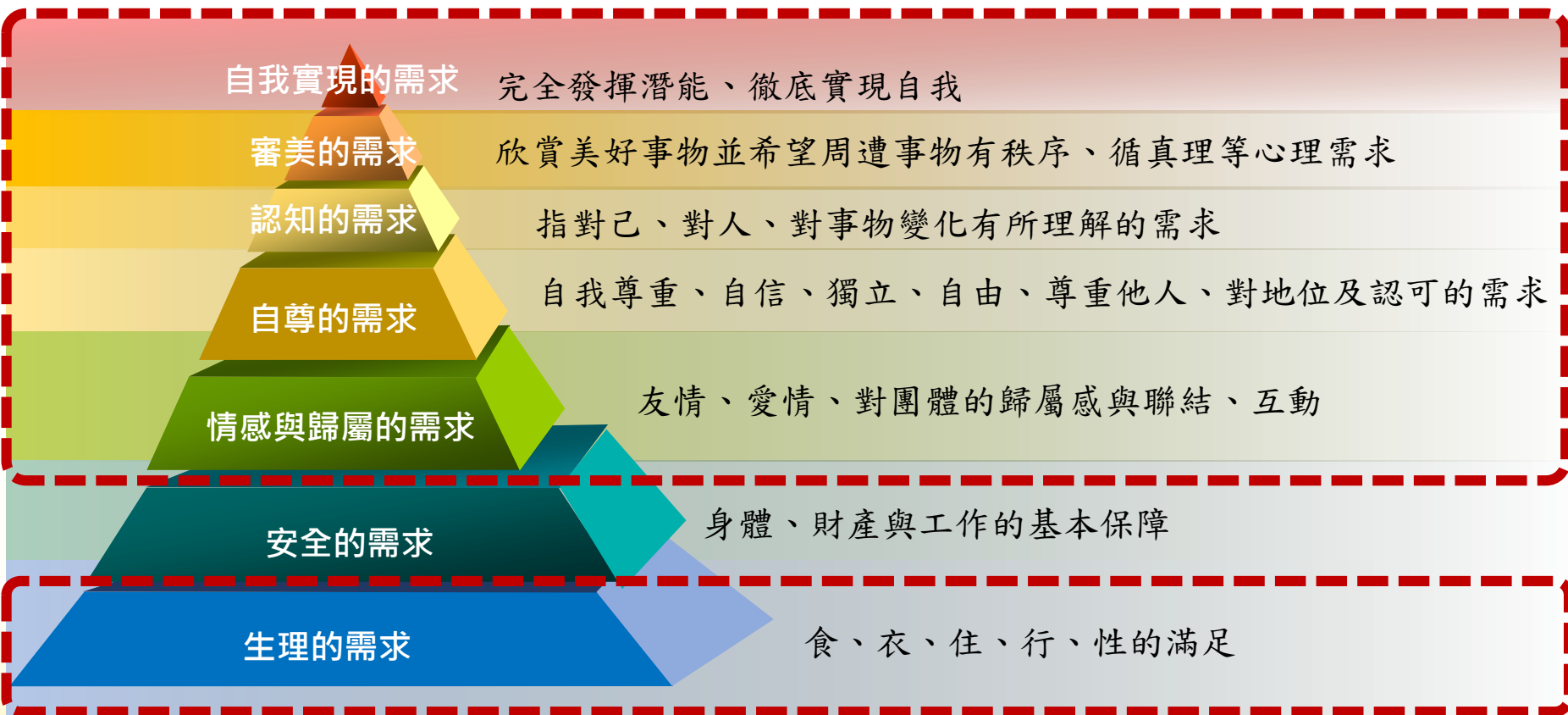
誠品生活業務概況

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			委管	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	誠品生活物流 24HR到貨	2	16	16	4	1	香港 8	香港 3	東京 1	吉隆坡 1	蘇州 1	館內外餐飲	誠品行旅	誠品酒窖	工程	設備 / 用品

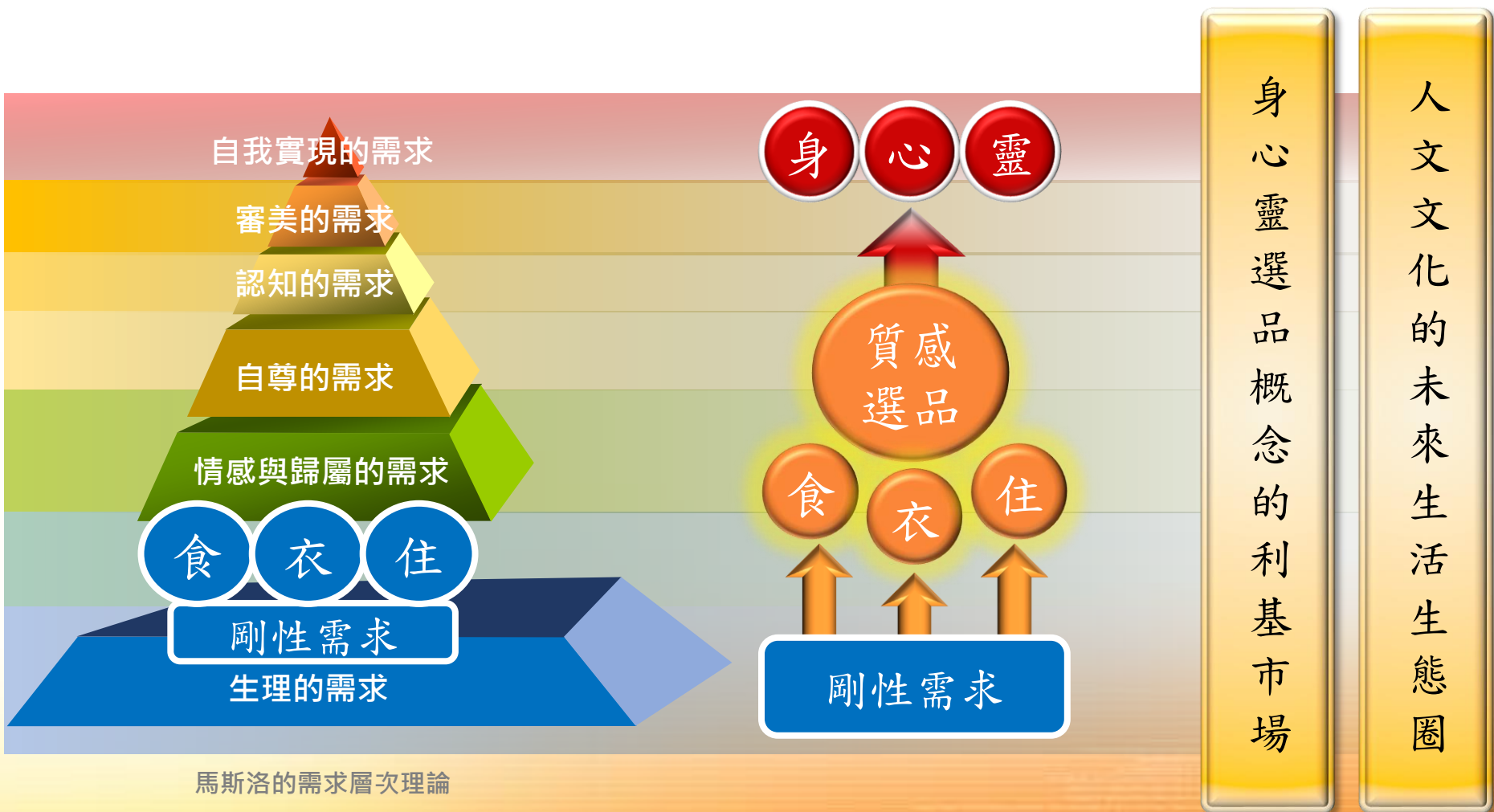
全通路發展事業

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



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家

服務據點

旗艦店

2家

誠品生活新店
誠品生活蘇州

大型店

4家

誠品生活松菸
誠品生活南西
誠品生活武昌
誠品生活480

中型店

21家

代表店別

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

小型店

24家

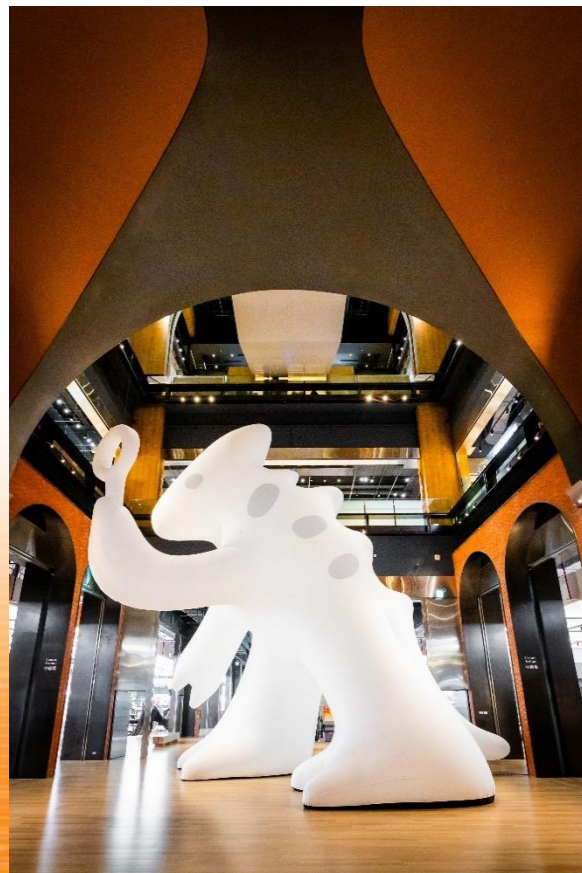
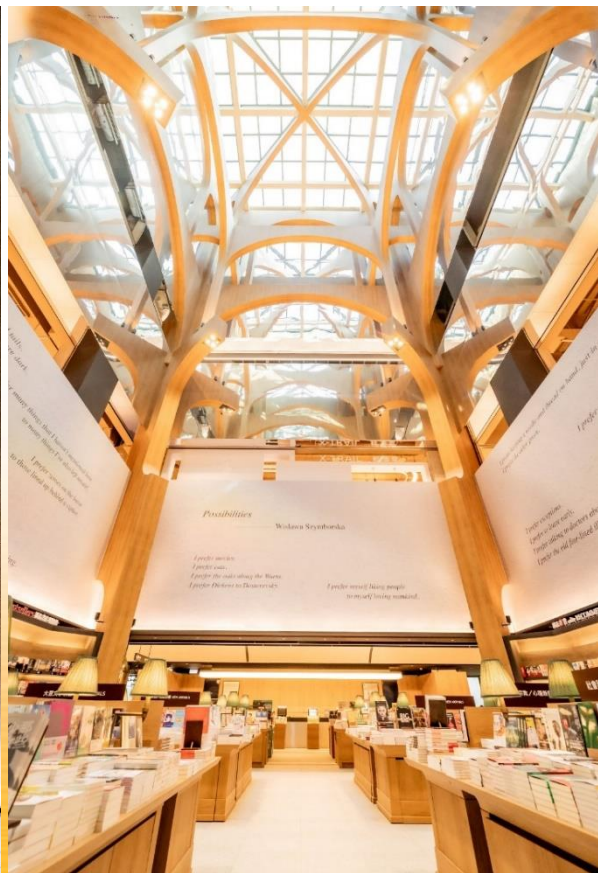
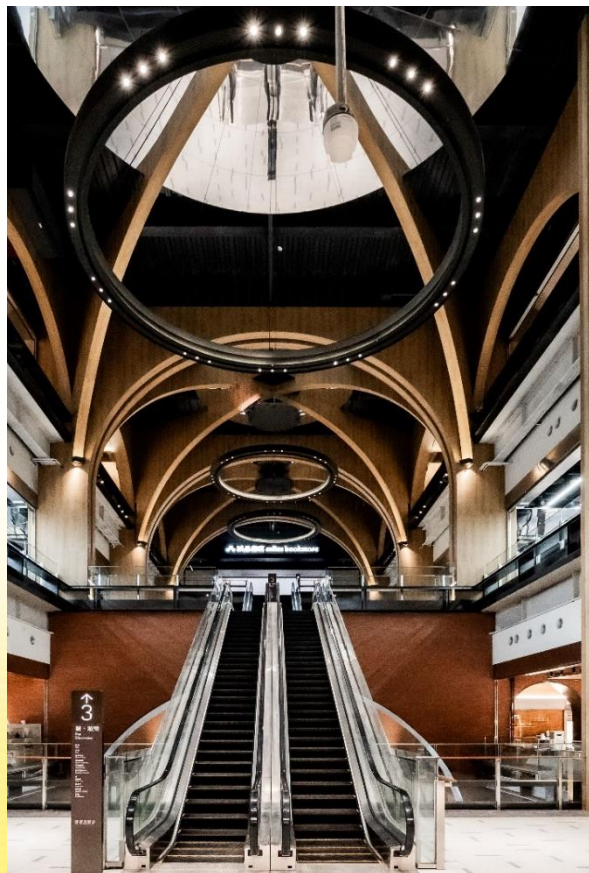
新竹巨城
雲林虎尾
高雄駁二
香港九龍塘
香港大圍

委管店

2家

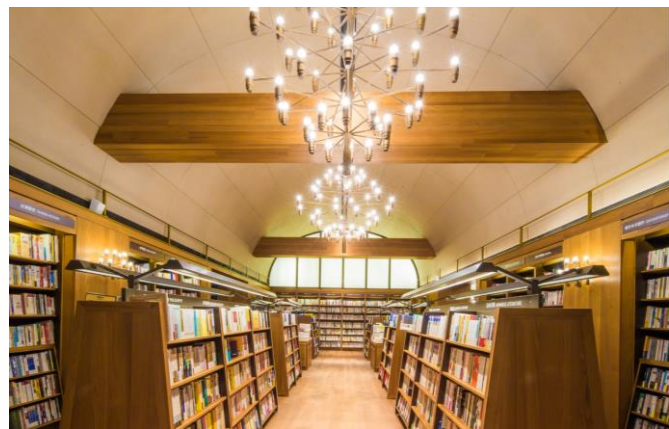
勤美誠品綠園道
中信金融園區
(商業管理顧問)

「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、到中廣場欣賞「好奇咖咪」聲光展、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280家品牌一站滿足體驗，一同「連結眾人之所 探索明日之城」！



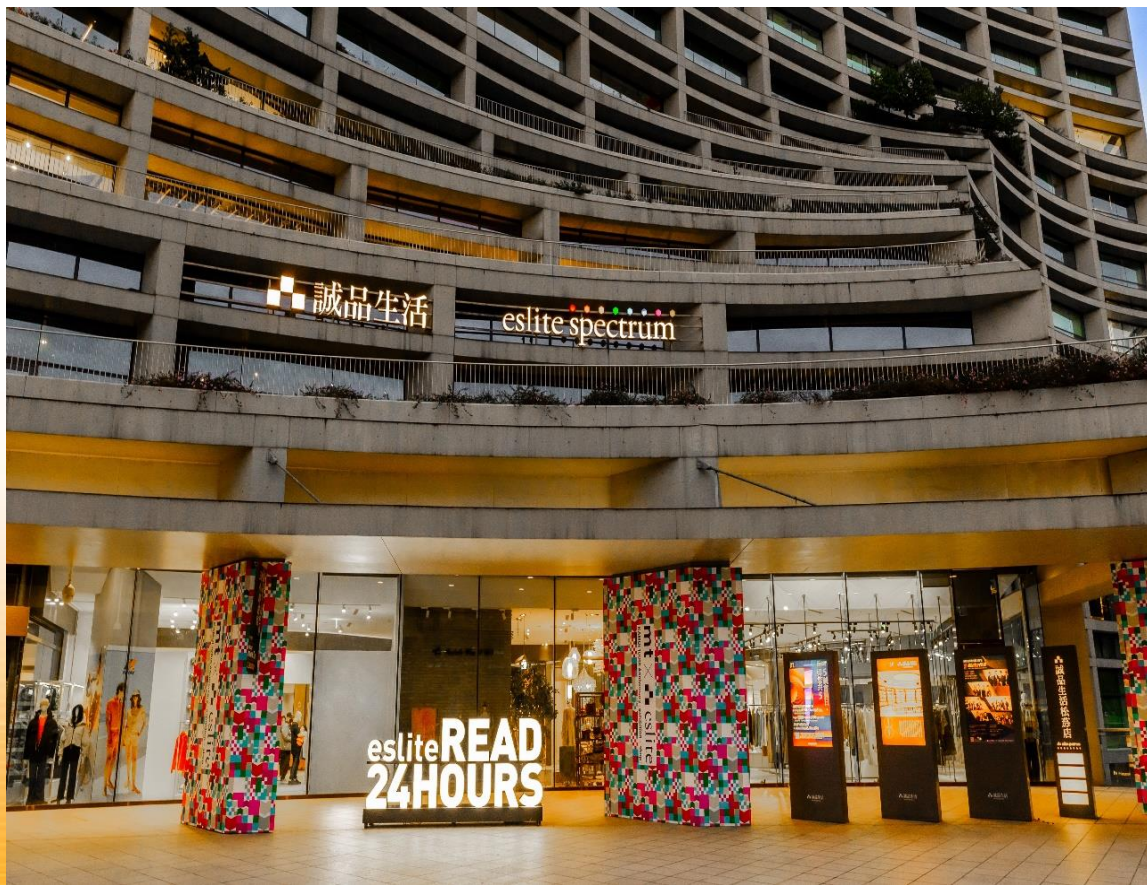
台北西區最精彩的跨文化生活聚場

「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。



一座跨界創作的城市生活美學館

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，周邊商辦林立，亦富在地文化底蘊，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！

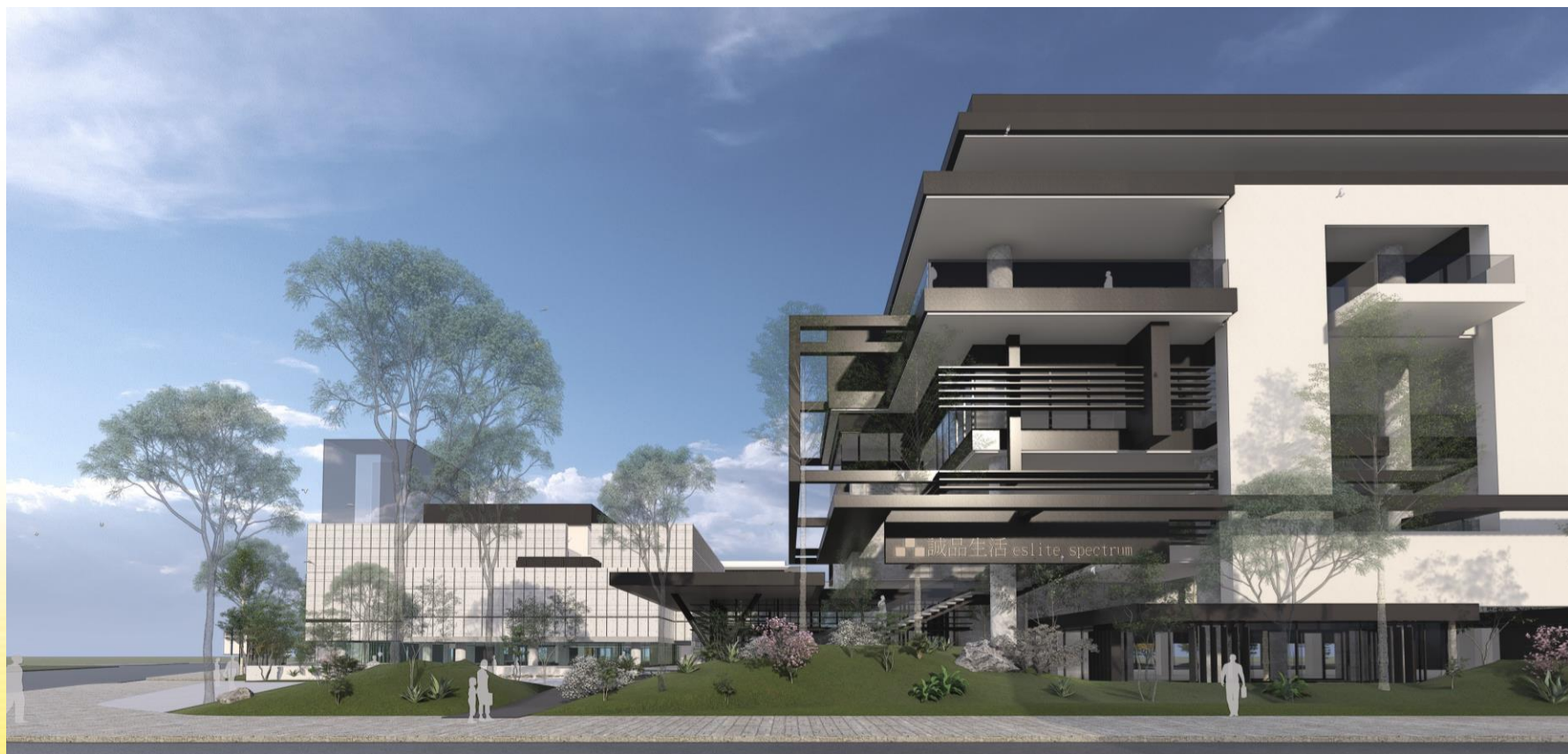


南方・新桃花源

A place for renaissance by eslite spectrum

塵囂不遠處，一個獨立不遺世的現代桃花源、城市南方平原上，全新開始的新南方人文生活。歡快滿足的家族時光、大手小手的共讀分享、當代都會的遊憩生活；有風，有陽光，也有綠樹成蔭、一個所有人都可以找到自己角落的新桃花源，一個可以反覆咀嚼、伸展、享受的地方！

預計開幕日：2025年中





全新創作「誠品生活台南」，全店4層樓6,000坪規模，建築設計兼具永續和美學理念，已獲「世界設計大獎商業概念獎」首獎肯定！



挑高10米雙層書店閱讀殿堂優雅壯闊，沉穩木質調設計，展現誠品經典場所精神。



兒童館蒐羅台灣及全球特色繪本作品，帶領小讀者由在地出發，探索全世界！

開啟科技與人文跨界創作新篇章！誠品首次與全球頂尖科技大廠企業總部攜手合作，將量身創作一家從建築到室內空間可完全展現誠品場所精神與人文關懷心意的全新獨棟大店！本案位於高鐵桃園站前精華位址，將打造一處充滿多元體驗、溫暖可親的身心靈療癒空間，隨時「款待在地居民、歡迎跨地遊客、迎接遠地旅人」，創造美好城市風景及文化觀光效益！

開幕日：2028.Q4





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，同時推出電子書服務，支援多平台閱讀，搭載 AI 智慧查詢、TTS 朗讀與個人化筆記功能，帶來更便利的數位閱讀體驗。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

120萬⁺種

繁簡中、英、日文書籍

15萬⁺種

食品日用與生活跨類選品

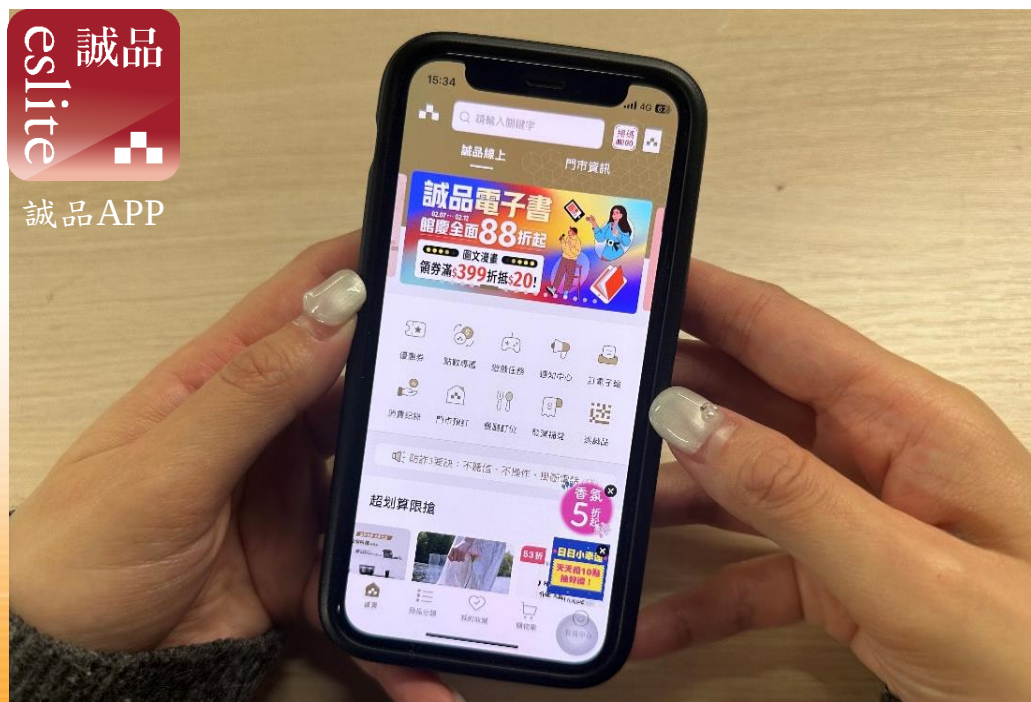
擴大服務，融合線上下

390萬⁺名

記名會員

eslite 誠品

誠品APP



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

漢來日月行館
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
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
光寶科技(股)公司
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

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

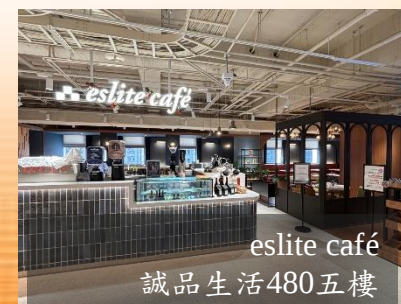
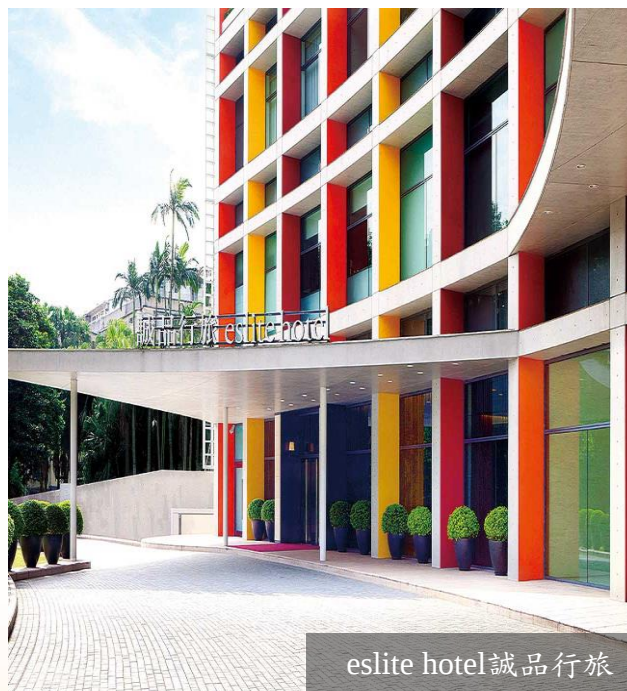
獨立陽台設計，坐擁綠意景觀
戶戶精心陳設臺灣藝術家作品
展現人文藝術之美

連續 7 年 (2018~2024)

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

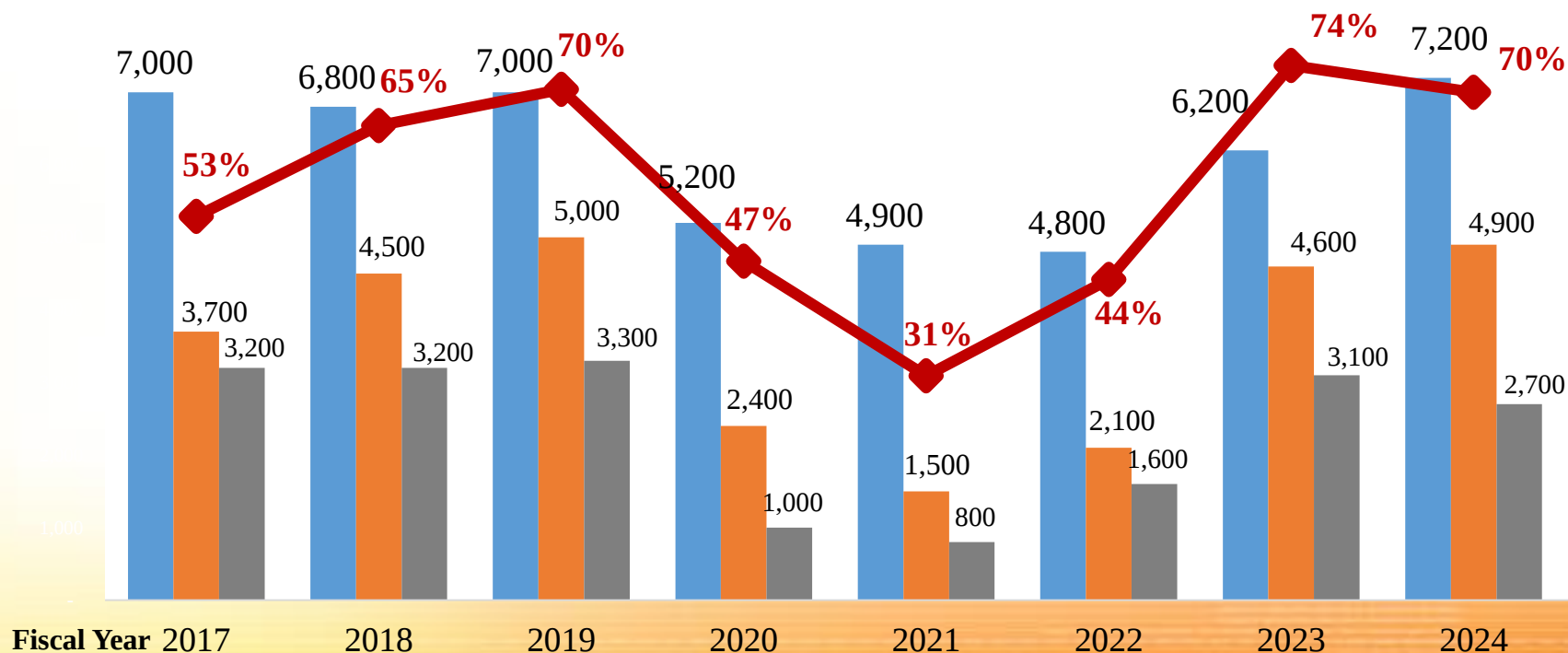
提供晨醒人到夜讀者
都能盡情享受的餐食



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.%)

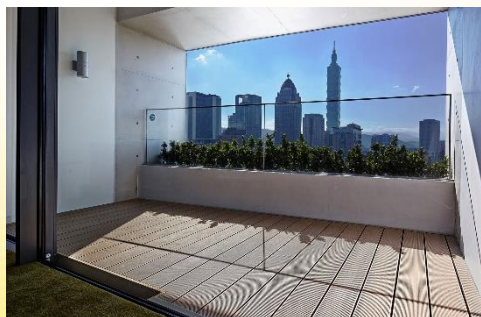
單位：新台幣元



註：台北市觀光飯店平均房收益更新至2024年1月至9月數據

經營實績與獲獎殊榮

- 2024
 - 誠品行旅連續七年(2018~2024)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



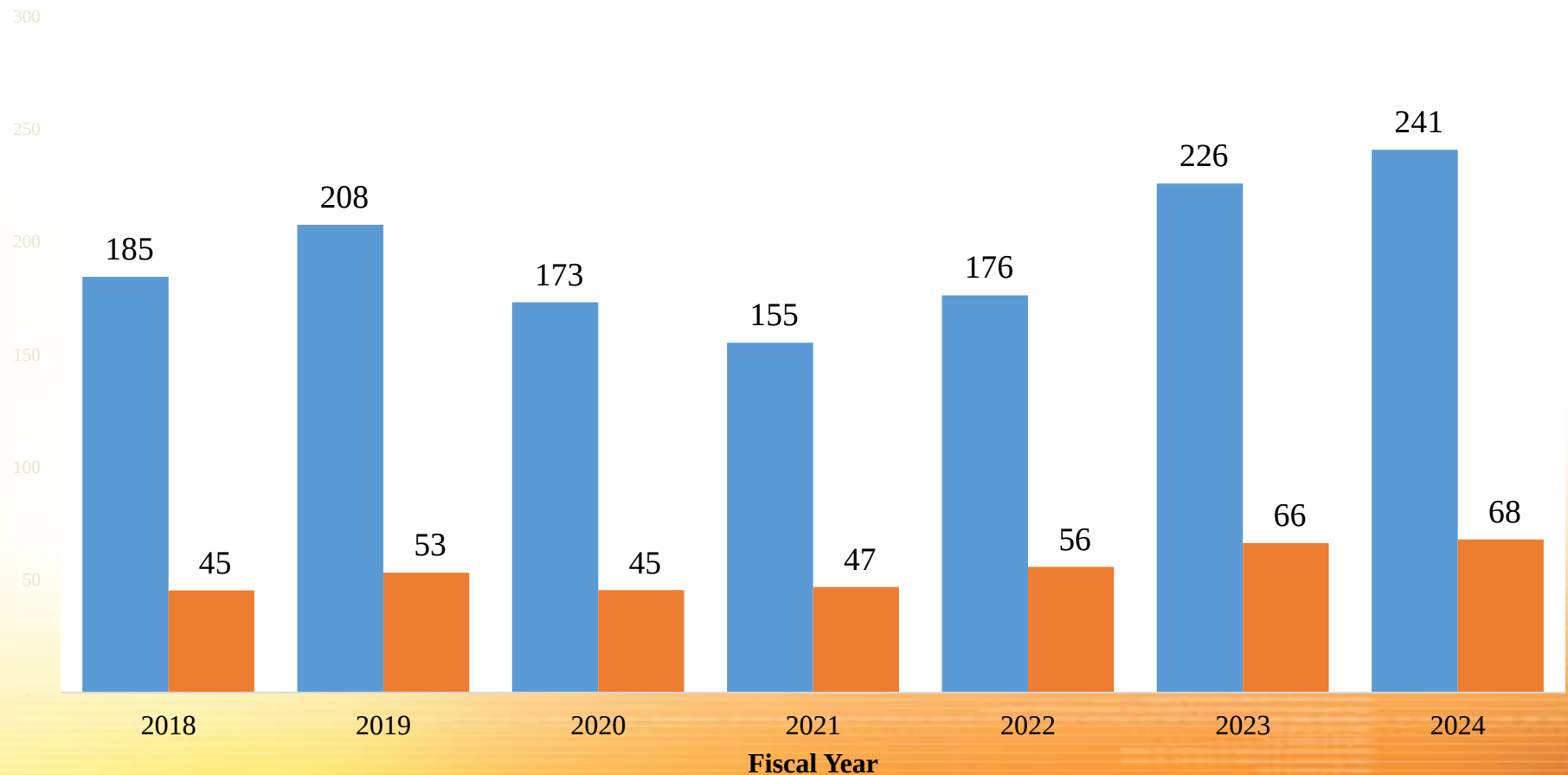
誠品生活歷年營收表現

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2024年度營運成果

合併資產負債表

單位：新台幣百萬元

	2024.12.31		2023.12.31	
	金額	%	金額	%
流動資產	4,302	27	4,566	26
現金及約當現金	1,480	9	1,672	10
存貨	1,318	8	1,276	7
非流動資產	11,924	73	12,860	74
使用權資產	8,283	51	8,990	52
資產總計	16,226	100	17,426	100
流動負債	4,912	30	5,604	32
短期借款	253	2	397	2
租賃負債-流動	1,266	8	1,209	7
非流動負債	10,697	66	11,260	65
長期借款	2,117	13	1,942	11
租賃負債-非流動	8,055	50	8,866	51
負債總計	15,609	96	16,864	97
股本	474	3	474	3
股東權益總計	617	4	562	3
流動比率(註)	118%		104%	
負債比率(註)	79%		81%	

(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

	2024年度	2023年度
營業收入	6,846	6,643
營業毛利	2,664	2,348
毛利率 (%)	39%	35%
營業費用	2,826	2,725
營業損失	(162)	(377)
營業損失率 (%)	(3%)	(6%)
業外收入及支出合計	190	141
稅前淨利(損)	28	(236)
所得稅費用(利益)	16	(106)
本期淨利(損)	12	(130)
淨利率 (%)	0.2%	(2%)
EPS (元)	<u>\$ 0.27</u>	<u>\$ -2.73</u>

合併現金流量表

單位：新台幣百萬元

	2024年度	2023年度
(1) 營業活動之淨現金流入	1,562	1,973
-合併稅前淨利(損)	28	(236)
-不影響現金流之收益費損項目	1,816	2,081
-營業活動相關資產/負債變動數	(282)	128
(2) 投資活動之淨現金流出	(553)	(1,098)
-資本支出	(589)	(1,106)
-存出保證金減少(增加)	94	(10)
-按攤銷後成本衡量金融資產等投資活動	(58)	18
(3) 融資活動之淨現金流出	(1,232)	(517)
-短期借款增加	-	1,047
-長期借款增加	28	-
-租賃負債本金償還	(1,247)	(1,578)
-存入保證金(減少)增加	(13)	14
本期現金及約當現金(減少)增加數	(192)	347
期初現金及約當現金餘額	1,672	1,325
期末現金及約當現金餘額	1,480	1,672

股利分派說明

項目		105年	106年	107年	108年	109年	113年
現金股利(元)	A	7.68	7.56	6.80	4.20	0.84	0.2
當年度EPS(元)	D	8.88	8.92	7.32	4.92	1.16	0.27
Payout Ratio	A/D	86%	85%	93%	85%	72%	74%

誠品生活 ESG 貢獻



誠品生活持續使命 心之嚮往

身心靈的豐富與療癒、幫助人們發展智慧、培養一個溫暖的靈魂

聚焦發展 ESG 之 S (social)：多樣化與共融

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>