

 誠品生活 eslite spectrum
(2926TT)

簡介與展望

FY 2022

大綱

- 企業簡介 3
- 市場定位 4
- 誠品生活業務概況 5
 - 全通路發展事業 7
 - 餐旅事業 23
 - 旅館餐飲事業 28
- 誠品生活歷年營收表現 33
- 誠品生活2022年度營運成果 35
- 誠品生活全通路 39

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*	92%	77%
■ 餐旅事業	7%	20%
■ 旅館事業	1%	3%



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。

*海內外48家(包含5家社區創新店)/總租賃面積約30.0萬m²

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

誠品生活業務概況

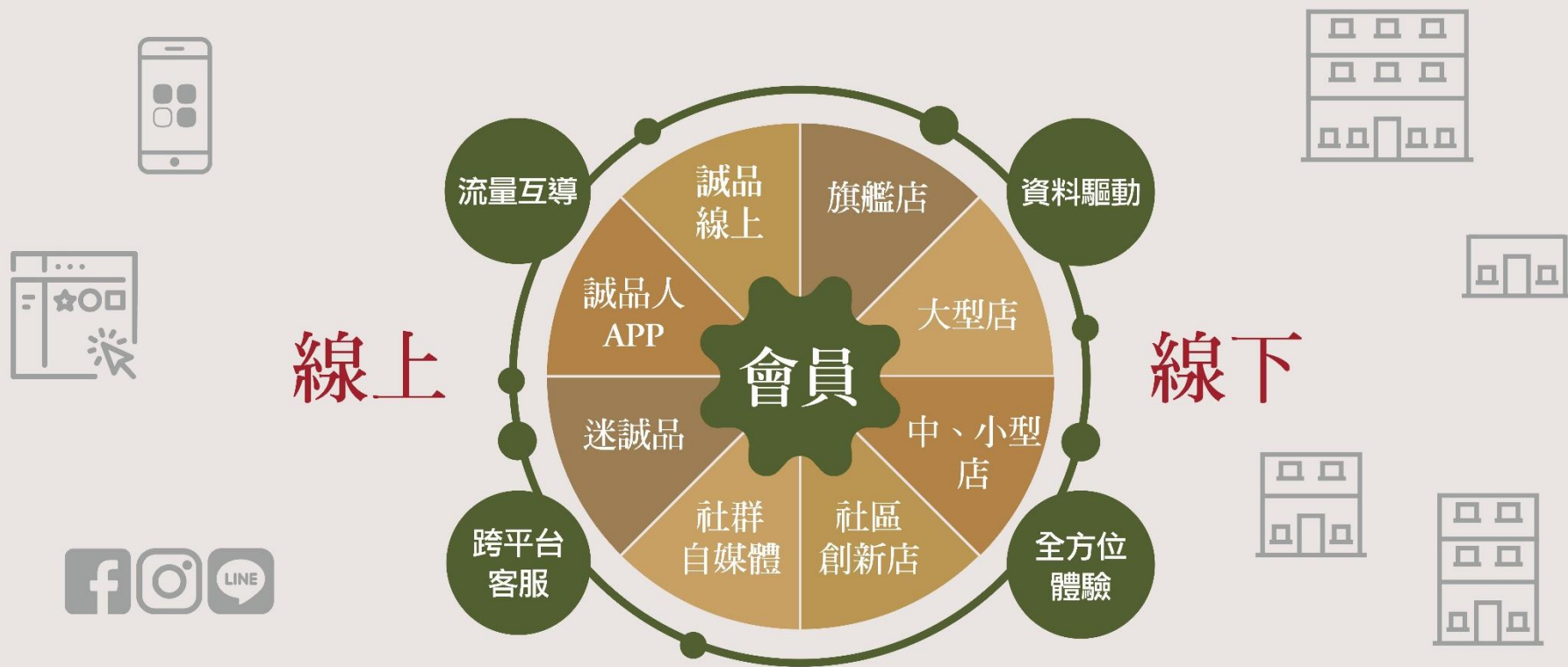
誠品生活業務概況

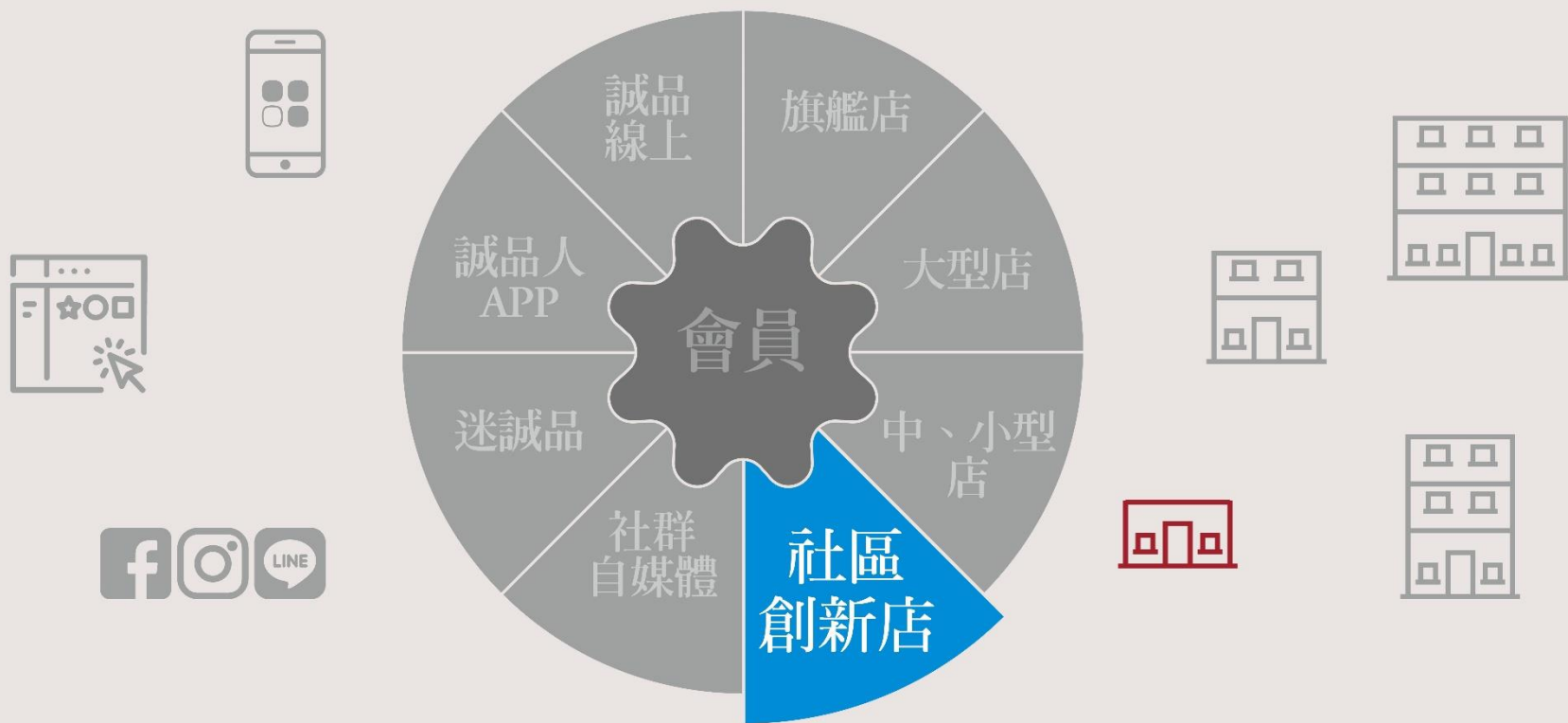
Online線上		Offline 線下 【現有海內外48家店】																
Taiwan 台灣		Taiwan 台灣 【37家店】					Overseas 海外 【11家店】					旅館餐飲 事業		餐旅設備 工程				
誠品線上 eslite.com (2021/Q4 OMO APP 上線)		社區 創新店	小型	中型	大型	旗艦	小型	中型		旗艦	餐飲	住房	B2C	B2B				
蝦皮主題館	FB、IG、迷誠品、客服	倉儲型物流 24 HR 到貨	5	14	12	5	1	香港 5	香港 3	日本 1	馬來西亞 1	大陸蘇州 1	品牌代理	館外餐飲	誠品行旅	誠品酒窖	工程	設備 / 用品
			+95			+2	+1											

誠品生活主要業務概況

全通路發展事業

誠品生活 全通路文化生活生態圈





誠品生活時光 *eslite me-time*

「家的尺度·靈感的居所·me-time的理想之地」

誠品生活時光 *eslite me-time*

內湖瑞光



台中北屯

誠品生活時光 *eslite me-time*

板橋三民



林口文化

誠品生活時光 *eslite me-time*

虛擬貨架，串聯誠品線上

百萬件選品

步行可達，深入全台社區鄰里

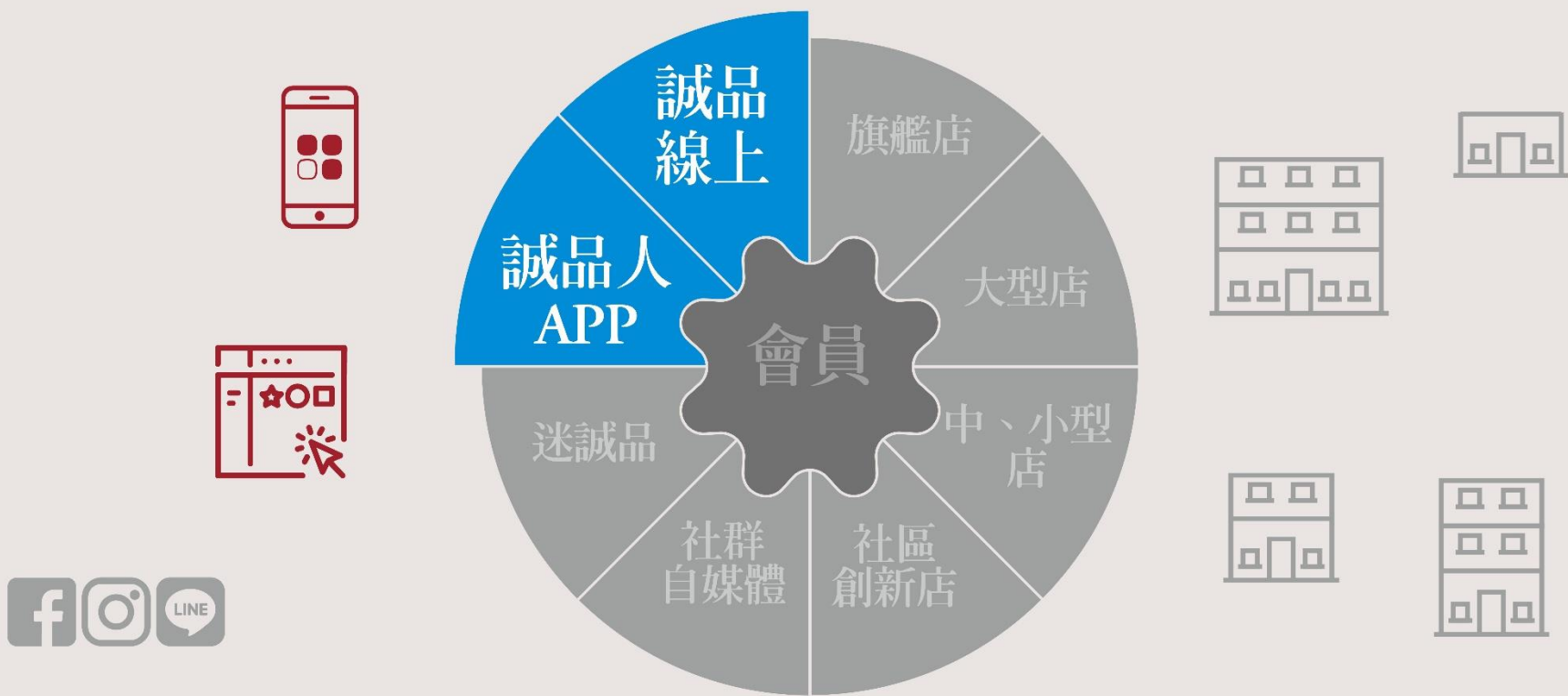
100+ 坪

全通路服務的社區創新店
近程目標盼開展

100+ 家



誠品生活全通路發展里程碑！期盼深入全台社區鄰里的社區創新店「誠品生活時光 *eslite me-time*」每日推薦新書上架、持續舉辦藝文活動，也提供全球首發特色文具、產地直送生鮮蔬果食材等，並以「虛擬貨架」串聯誠品線上百萬書籍與選品，打破物理空間限制，滿足民眾閱讀與生活多元需求。



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

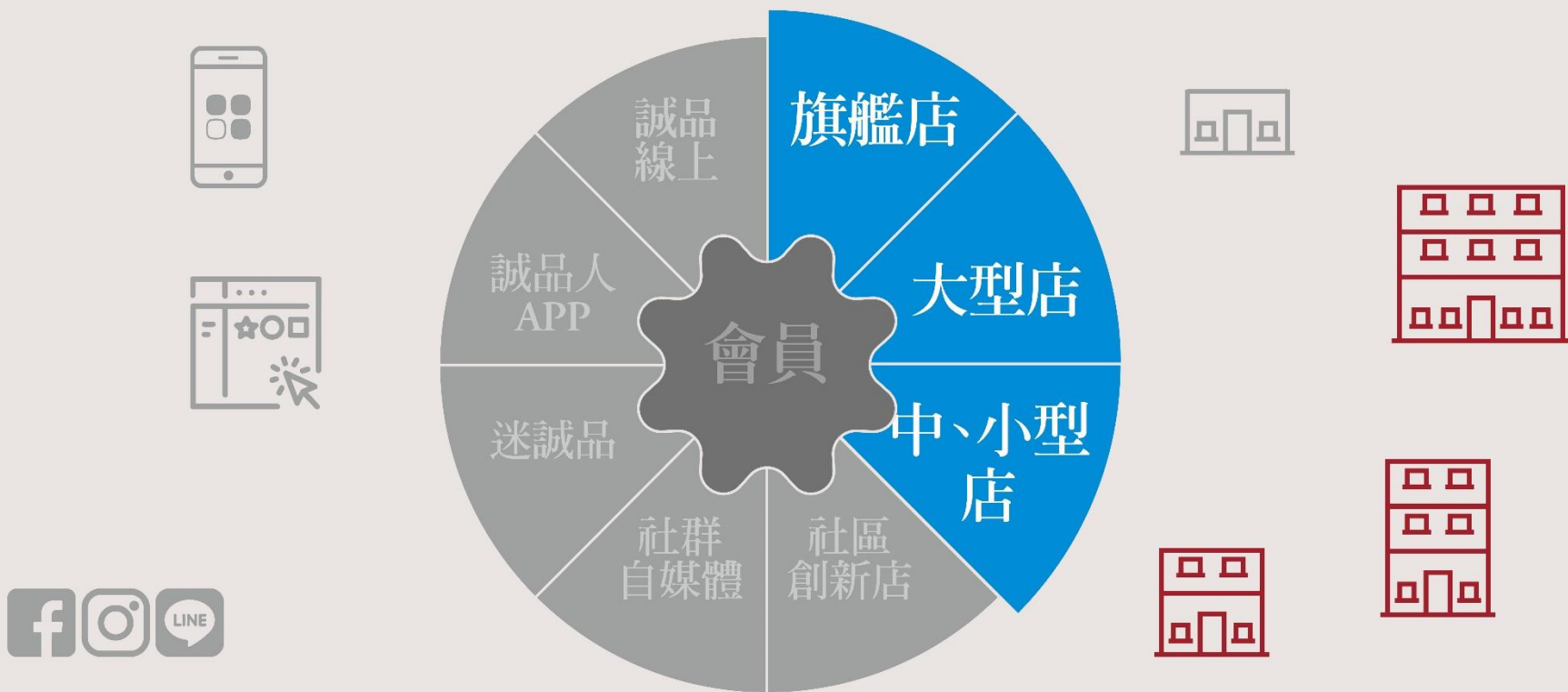
擴大服務，融合線上下

334萬+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、生活風格選品、食品與生鮮食材等豐富品項，結合全新「誠品人APP」的五大特色：馬上知、隨時購、免帶卡、免等待、權益通，一鍵即可快速下單，藝文資訊即點即看。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OMO全通路體驗。



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

通路經營及店型類別



總計

48

服務據點

旗艦店

2家

大型店

5家

中型店

17家

小型店

19家

社區創新店

5家

台灣 **37**
 香港 **8**
 大陸 **1**
 日本 **1**
 馬來
 西亞 **1**

信義
 誠品生活 蘇州

松菸
 南西
 站前
 武昌
 園道

代表店別

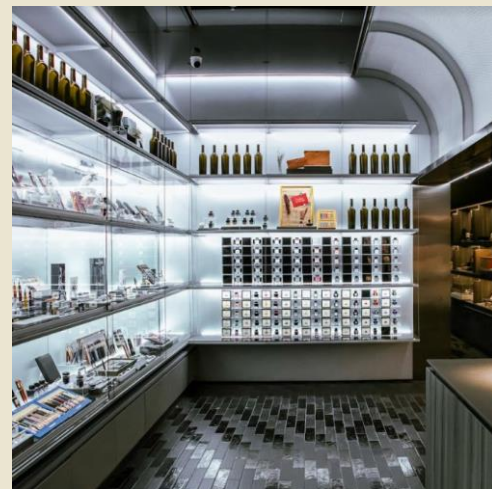
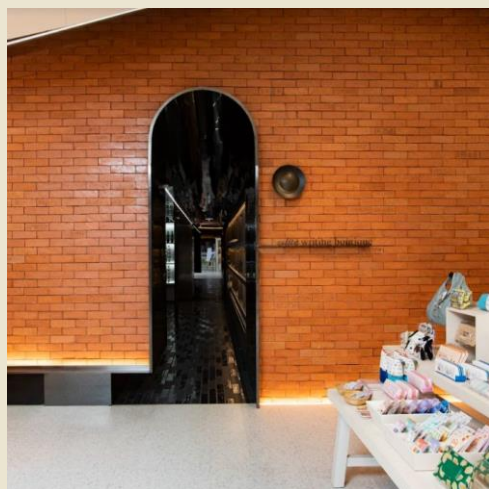
西門
 板橋
 台大
 香港銅鑼灣
 香港尖沙咀
 香港太古
 東京日本橋
 馬來西亞吉隆坡

新竹巨城
 雲林虎尾
 高雄駁二
 香港荃灣
 香港屯門

內湖瑞光
 板橋三民
 林口文化
 台中北屯
 (連鎖且複製)

馬來西亞吉隆坡 Starhill

探索之旅“Voyage of Exploration”



建構理想生活的微型城市，匯集風格設計、工藝手作、智能品味、誠品書店、誠品文具館、經典名品、Café、異國料理、輕食甜點等，帶入馬來西亞多族群、跨文化的特色，融入人們生活中的美好和五感體驗，讓探訪者每每遊逛都是新的探索之旅！



誠品生活 新店裕隆城旗艦店

明日之城，眾人之所

A City for Tomorrow

A Place for All People

從大台北生活圈延伸，誠品生活裕隆城規劃多元消費業態，滿足當地市場，創造消費群聚中心，構築城市文化，形塑「創新城市生活的商業載體」。這是一個屬於所有人的地方、屬於自由自在和執著熱切的心靈，屬於善於沉思和喜愛社交的個體，市民的廣場和購物的場所在此自然交會~

規模 19,000坪(62,810m²)

樓層 B1~4樓

開幕日 2023.Q3



誠品生活 台中七期大型店

時尚美學 風格文化的實踐者

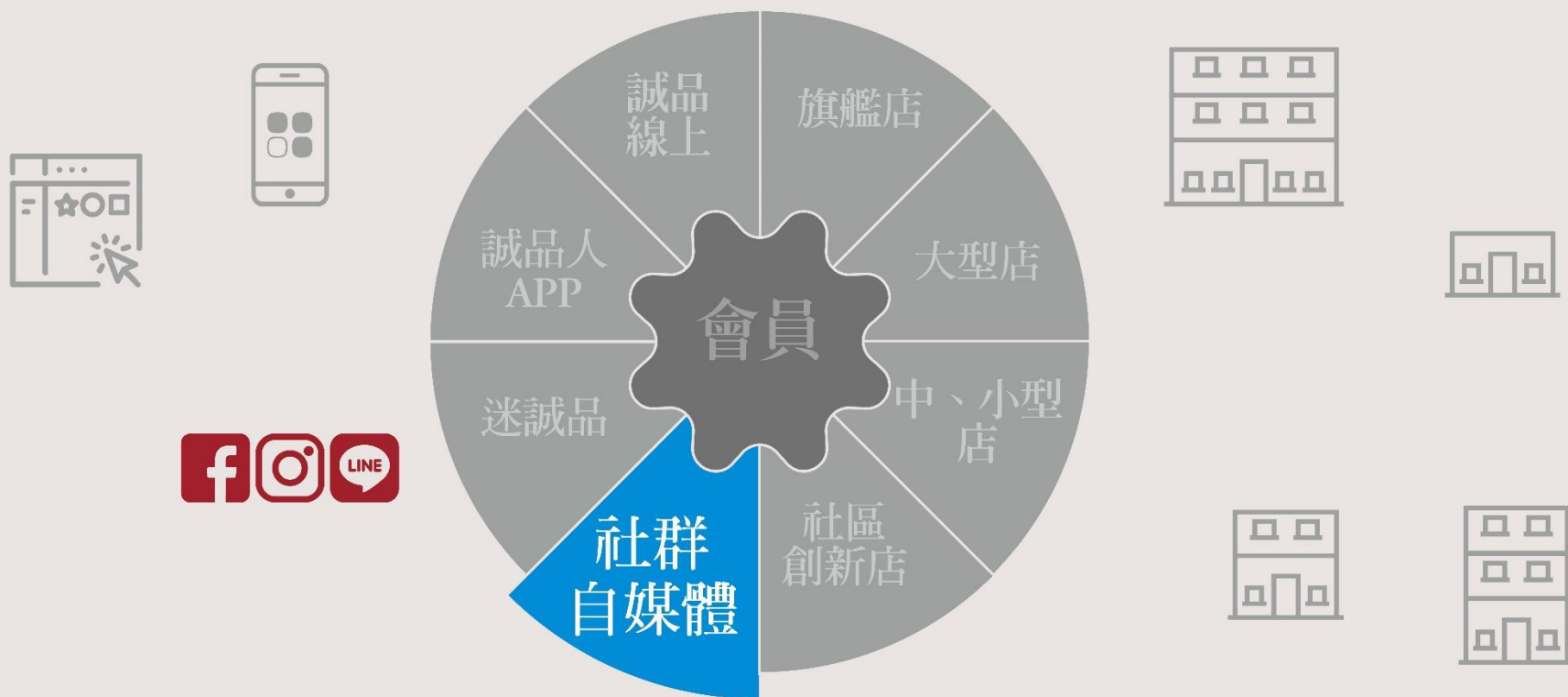
座落於台中七期市政核心，
周邊商圈商辦林立亦富含在
地文化底蘊，為城市中的
「一葉輕舟」，誠品生活打
造一日生活圈型態，提供沉
浸閱讀、饗食聚餐、細品質
感生活，集合時尚美學、文
化創意、生活涵養，為繁忙
生活建立充電站！

規模 7,500坪(24,794m²)

樓層 B1~7樓

開幕日 2023.下半年





社群自媒體

不僅在台灣！跨地域、跨平台的文化影響力
總觸及人數2億

5大華人社群

跨域影響

台港陸日馬

10大行銷管道

分群觸及

實體書店/誠品線上
FB/IG/weibo/WeChat
YouTube/Podcast
迷誠品/廣告投放

人際網絡解密：
朋友多不等於人脈廣！



25歲存百萬！
專家曝新手
「懶人理財法」

李勳 | 知名Youtuber
謝淑卿 | 誠品職人



航向伊甸納，法國漫畫巨匠墨必斯的宇宙真愛追尋 #書設計

撰文 | 李華（積木文化主編）· 編輯 | 陳阿髮 · 書籍攝影 | 楊雅淳

閱讀文化 | 編輯書房

迷誠品
Podcast

馮勃翰 | 台大經濟系副教授
Amber | 誠品職人

EP91
放送觀點

誠品生活 全通路文化生活生態圈



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。

品牌代理及誠品酒窖

代理經銷全球

100+ 個

專業餐旅設備與精緻茶酒品牌

5+ 家

誠品酒窖門市

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

HOBART
CONVOTHERM
RANCILIO
ELECTROLUX

廚房設備
Kitchen
Equipment

咖啡&食品
& 酒
Coffee & Food
& Wine

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

MILNOR
LAPAUW
BOWE
ADC

洗衣房設備
Laundry
Equipment

餐旅用品
Hotel &
Restaurant
Supplies

WMF
SCHOTT ZWIESEL
DOMETIC
SICO

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)
台中勤美洲際酒店
震大金鬱金香酒店
御盟國際驛館
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/汶山)
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

誠品生活主要業務概況

旅館餐飲事業

誠品行旅 eslite hotel

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



誠品行旅 eslite hotel

104 間房

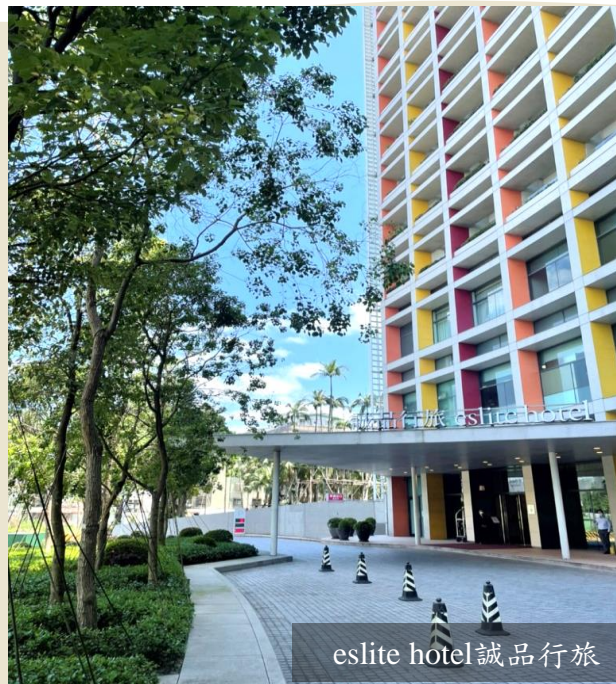
獨立陽台設計，坐擁綠意景觀
戶戶精心陳設臺灣藝術家作品
展現人文藝術之美

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 **5+** 館外餐廳

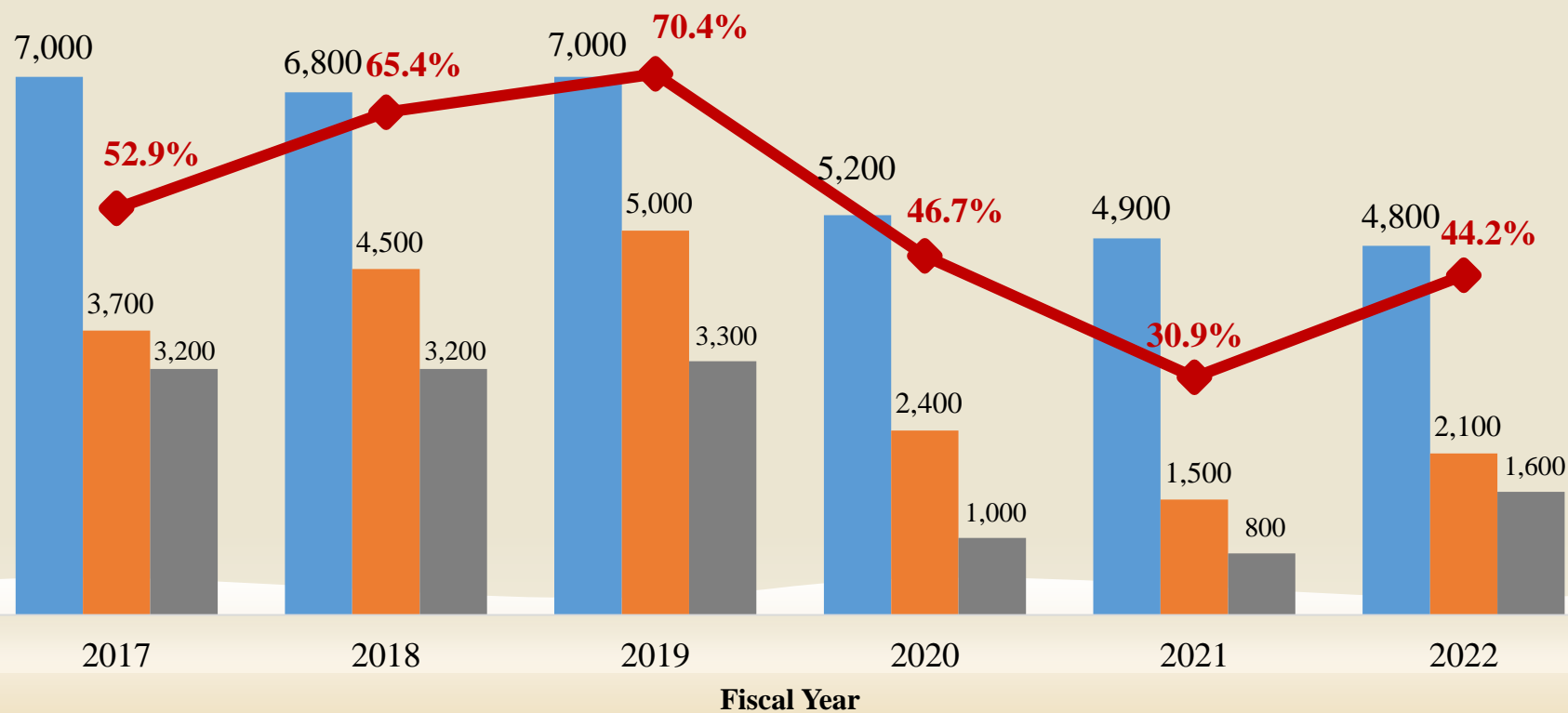
並打造誠品生活時光「**TEA ROOM**」
提供從晨醒人到夜讀者
都能盡情享受的餐食



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



經營實績與獲獎殊榮

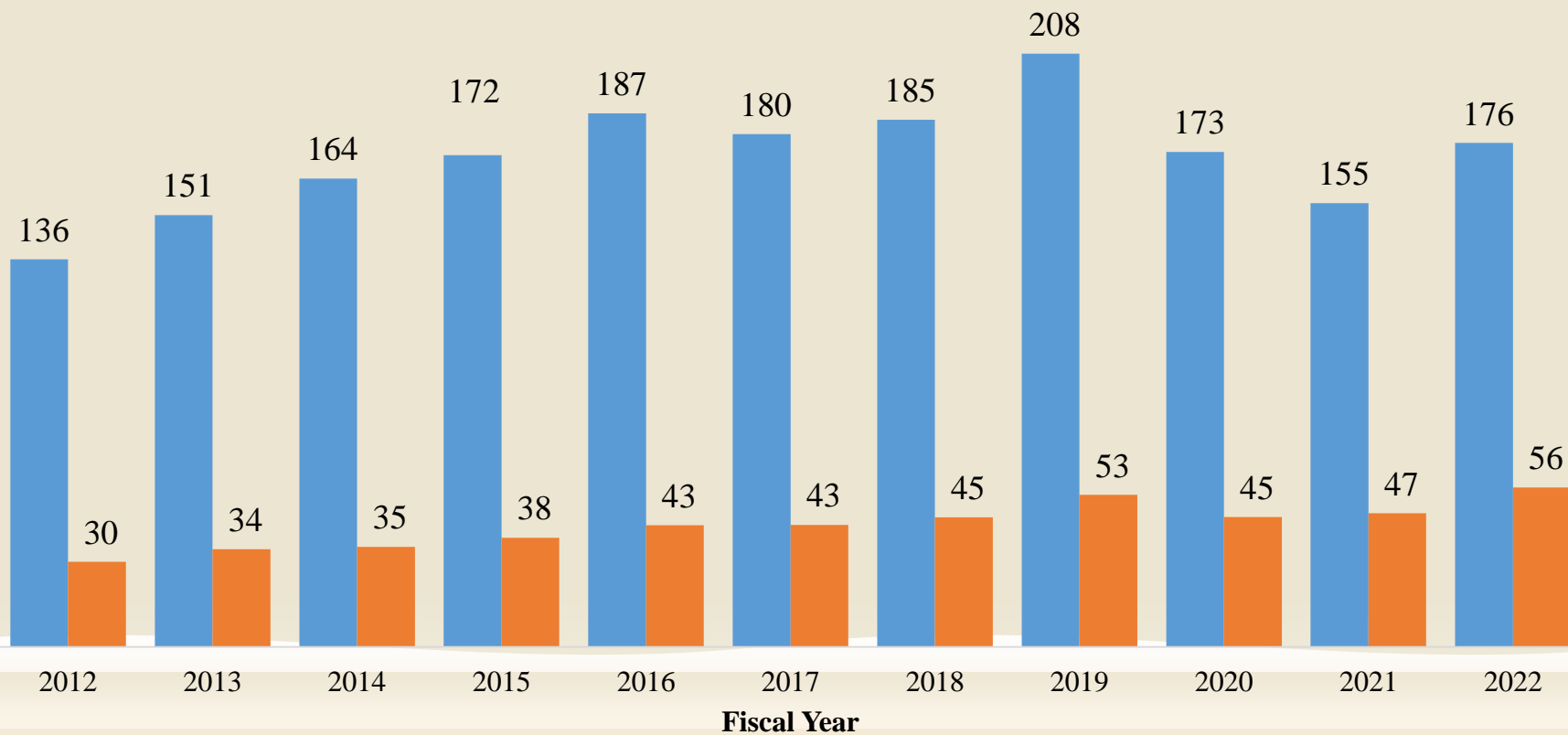
- 2023
 - 誠品行旅連續六年(2018~2023)獲得《富比士旅遊指南》(Forbes Travel Guide) 評選為「值得推薦名單」
- 2022
 - 連續六年(2017~2022)為金馬獎指定飯店
- 2019
 - 連續兩年獲台北米其林指南推薦旅館
- 2018
 - 連續兩年獲Hotels.com 深受旅客喜愛金獎
- 2017
 - Taipei In Style 台北魅力展 指定飯店
 - 交通部觀光局台北國際旅展最佳創意獎
 - Art Formosa 福爾摩莎藝術博覽會 指定飯店

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2022年度營運成果

合併資產負債表

單位：新台幣百萬元

	2022.12.31		2021.12.31	
	金額	%	金額	%
流動資產	3,765	28	3,412	25
現金及約當現金	1,325	10	1,261	9
存貨	1,146	9	937	7
非流動資產	9,597	72	10,204	75
使用權資產	7,309	55	7,868	58
資產總計	13,362	100	13,616	100
流動負債	4,389	33	4,808	35
短期借款	100	1	650	5
租賃負債-流動	1,559	12	1,536	11
非流動負債	8,290	62	7,959	59
長期借款	1,192	7	200	2
租賃負債-非流動	6,825	51	7,482	55
負債總計	12,679	95	12,767	94
股本	474	3	474	4
股東權益總計	683	5	849	6
流動比率(註)	133%		104%	
負債比率(註)	71%		65%	

(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

	FY 2022	FY 2021
營業收入	5,585	4,681
營業毛利	1,945	1,651
毛利率 (%)	35%	35%
營業費用	2,441	2,098
營業損失	(496)	(447)
營業利益率 (%)	(9%)	(10%)
業外收入及支出合計	249	176
稅前淨損	(246)	(271)
所得稅利益	54	35
本期淨損	(192)	(236)
淨利率 (%)	(3%)	(5%)
EPS (元)	<u>\$ -3.97</u>	<u>\$ -4.82</u>

合併現金流量表

單位：新台幣百萬元

	FY 2022	FY 2021
(1) 營業活動之淨現金流入	1,167	1,495
-合併稅前淨損	(246)	(271)
-不影響現金流之收益費損項目	1,839	1,793
-營業活動相關資產/負債變動數	(426)	(27)
(2) 投資活動之淨現金流出	(86)	(285)
-資本支出	(109)	(280)
-存出保證金增加	(47)	(19)
-按攤銷後成本衡量金融資產等投資活動	70	14
(3) 融資活動之淨現金流出	(1,048)	(1,077)
-長短期借款增加	442	247
-租賃負債本金償還	(1,491)	(1,366)
-存入保證金增加(減少)	1	(18)
-發放現金股利	-	(40)
本期現金及約當現金增加數	64	118
期初現金及約當現金餘額	1,261	1,143
期末現金及約當現金餘額	1,325	1,261

誠品生活 全通路

An Omni-Channel Platform for Creative Commerce

誠品生活 全通路文化生活生態圈

自我實現的需求

完全發揮潛能、徹底實現自我

審美的需求

欣賞美好事物並希望周遭事物有秩序、循真理等心理需求

認知的需求

指對己、對人、對事物變化有所理解的需求

自尊的需求

自我尊重、自信、獨立、自由、尊重他人、對地位及認可的需求

情感與歸屬的需求

友情、愛情、對團體的歸屬感與聯結、互動

安全的需求

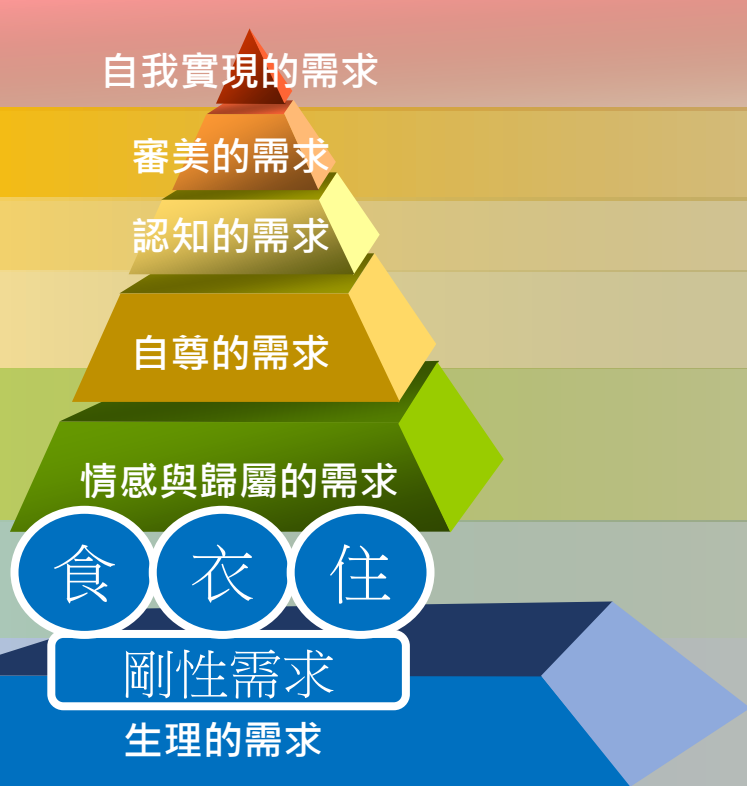
身體、財產與工作的基本保障

生理的需求

食、衣、住、行、性的滿足

馬斯洛的需求層次理論

誠品生活 全通路文化生活生態圈



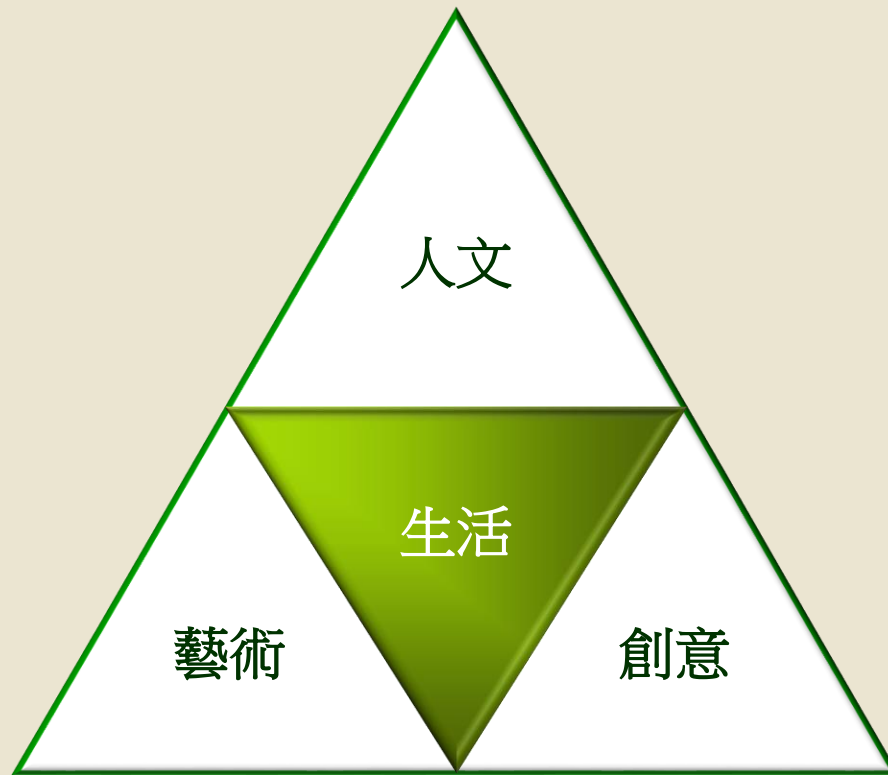
馬斯洛的需求層次理論



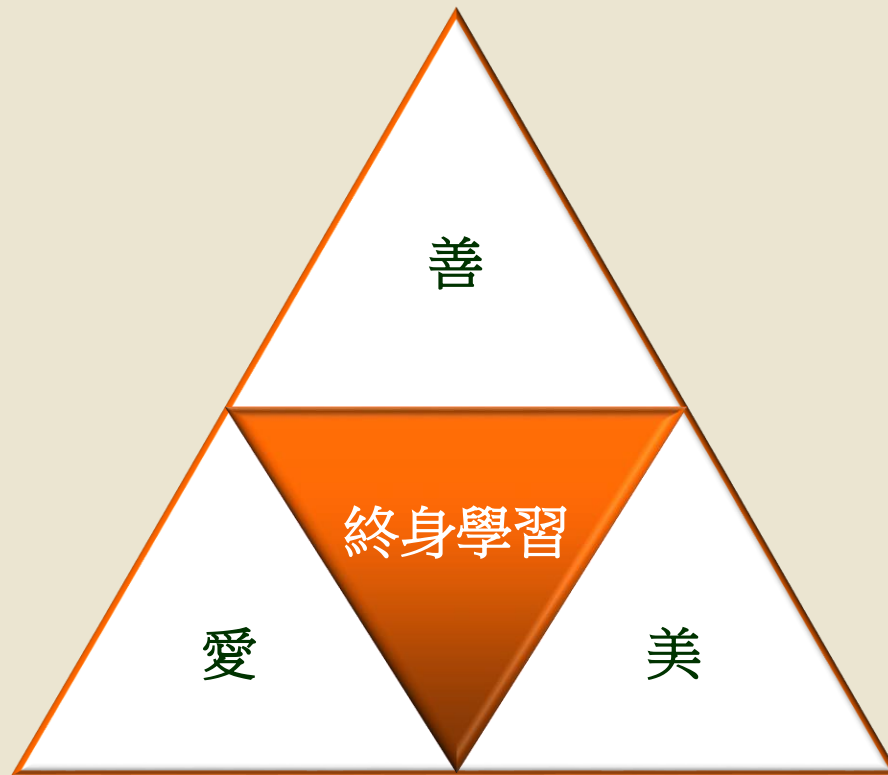
身心靈選品概念的利基市場

社區文化的未來生活生態圈

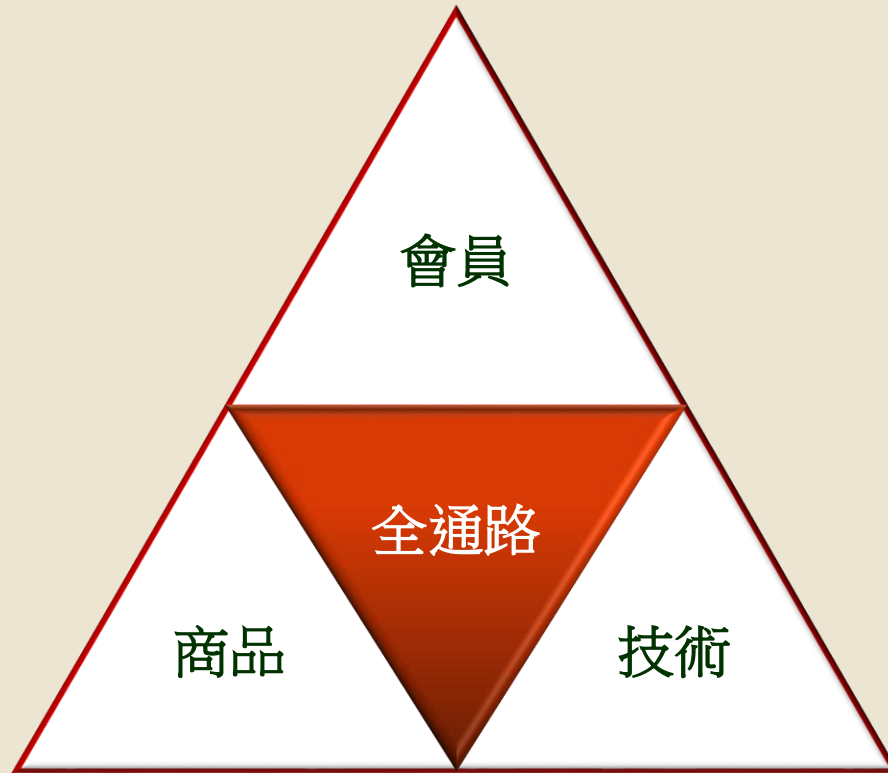
品牌核心價值



品牌追求內涵



品牌實踐道路



誠品生活 企業社會責任



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>