



法人說明會

洛基飯店集團的 現在與未來

2018.11.15





| 企業介紹

基本資訊

洛碁實業 上櫃股票代號：8077

- 董事長：謝憲治
- 創業：2007年
- 飯店數：台北市18間
(此外亦管理3間外部飯店)
- 客房數：1,484間
- 顧客數：每年約100萬人
- 主要顧客：
 - 日本人:42%
 - 台灣人:15%
 - 中國人:12%(2018年1-10月實績)
- 員工數：519人
- 資本金：1,097,283,430元
- 主要股東：
 - H. I. S. Hotel Holdings 51%(母公司H. I. S. Co., Ltd. 在日本東京證交所第一部掛牌，為日本最大的旅遊集團)



主要成員

董事長 兼 總經理		三普旅遊集團 董事長。 洛基飯店集團創業者。
董事		前H. I. S. 股份有限公司董事長兼總經理。 前Accordia Golf股份有限公司董事長兼總經理。 為在中國營運超過3,000家飯店之GreenTree Hospitality Group獨立董事。 日本飯店連鎖集團JHAT股份有限公司董事長兼總經理。 智慧型手機租借服務handy Travel之CEO。
董事		H. I. S. Hotel Holdings 董事。 於H. I. S. 歷經web事業部部長、中部營運本部長等職後， 於2017年加入H. I. S. Hotel Holdings。 作為飯店開發負責董事，負責飯店土地購買或M&A事務，亦統籌海外事業。
COO / 營運長		東京大學畢業。在學時以媒體創業，而後賣出。 進入廣告代理商 電通。負責制訂行銷策略。 獲獎經歷：日本 Marketing Award鼓勵獎 / 日本 PR Award優秀獎 之後四年負責制訂經營策略。主要致力於企業重生策略。 2016年進入H. I. S.。任職於經營戰略室兼任社長幕僚，2017年4月起加入GWHS。
CFO / 財務長		美國會計事務所。 財務管理、管理會計雙碩士。 美國知名連鎖飯店櫃檯、經理、主辦會計。 科技公司財務長、稽核長。



關於我們：洛碁飯店人

使命

超越期待值！

超越
顧客
的期待

超越
員工
的期待

超越
世界
的期待

願景

- ① 在2020年中，成為代表台灣旅館業的國民品牌
- ② 成為讓顧客、員工及其家族、股東、關係企業、鄰里鄉親皆能感到幸福的企業

2020年目標

- 成為台灣旅館業界顧客滿意度第一
- 成為台灣旅館業界員工滿意度第一
- 成為台灣旅館業界獲利能力第一

*以上三點實行每季一次定期定量檢核

價值

我們靜心傾聽

發掘顧客潛藏的需求

我們細心觀察

掌握所有能夠超越期待的機會

我們大膽想像

讓顧客不只是滿意，且充滿期待

我們有效實踐

把能做的事情迅速做到位，並且不畏懼失敗

我們誠心微笑

溫暖傳遞我們對顧客最真誠的感謝

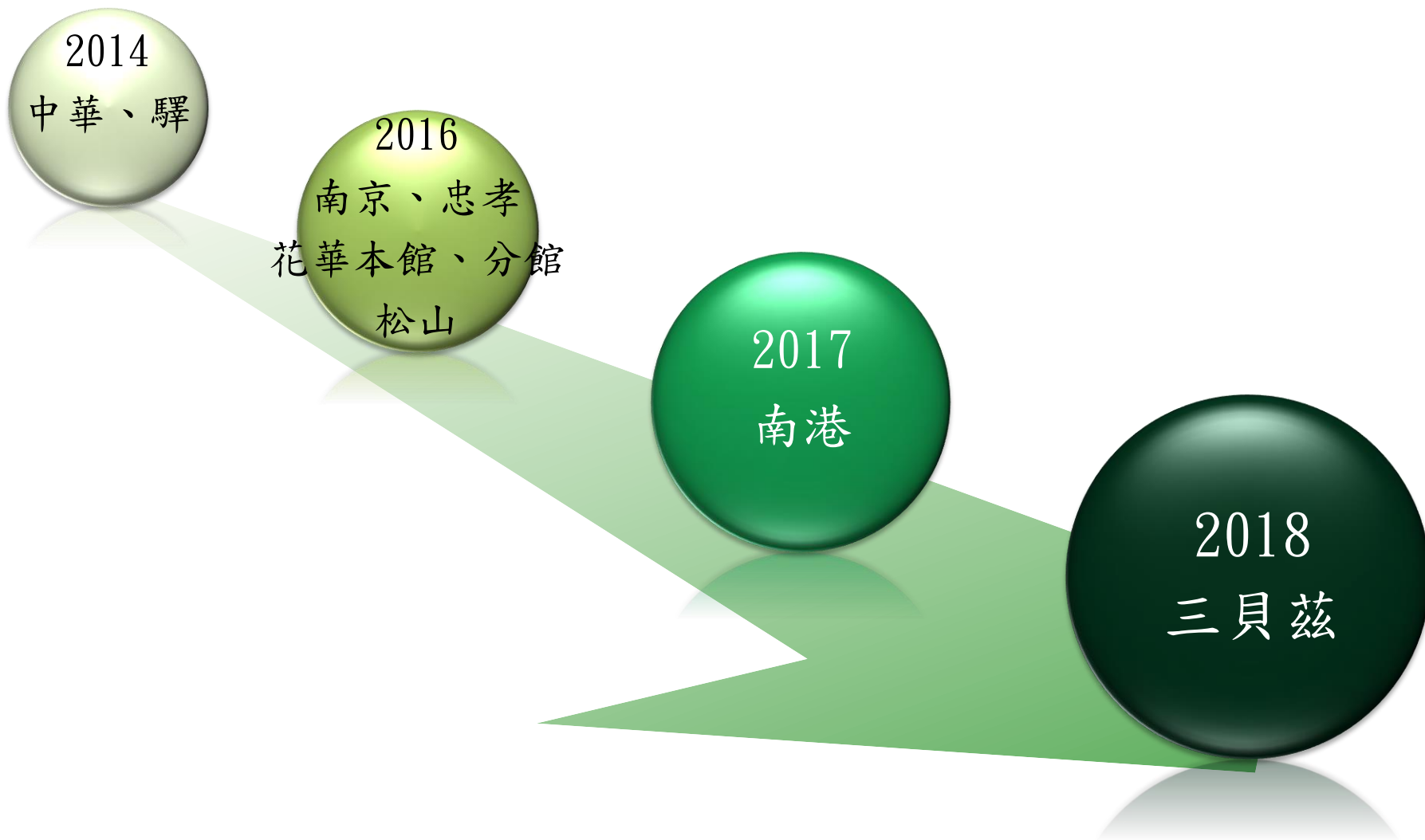
飯店介紹

選址皆鎖定於觀光需求高，且平均距離捷運站5分鐘內之地段。



| GWHS拓展歷史

最近5年內開幕了9間飯店。



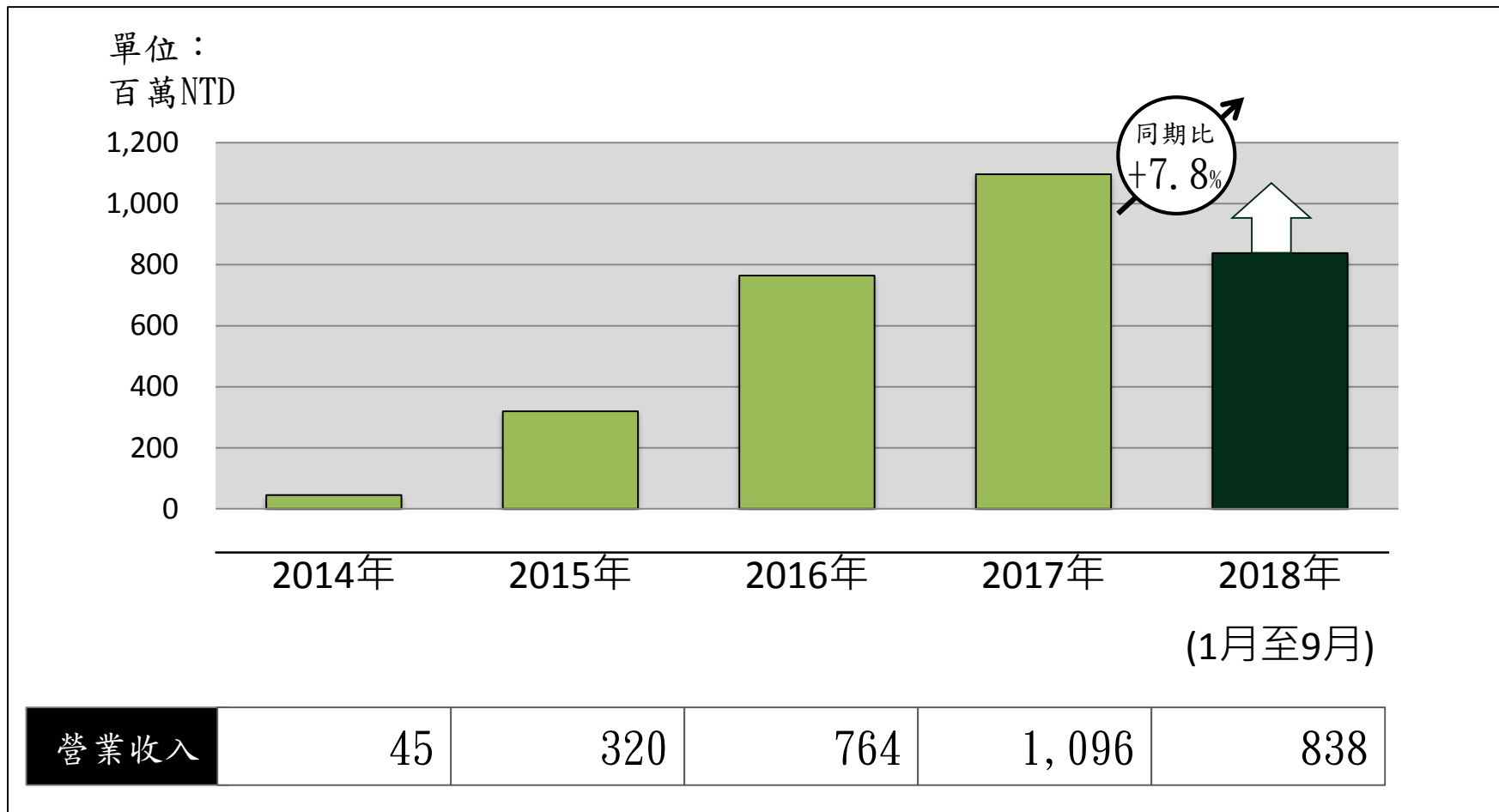


| 財務績效

營收變化

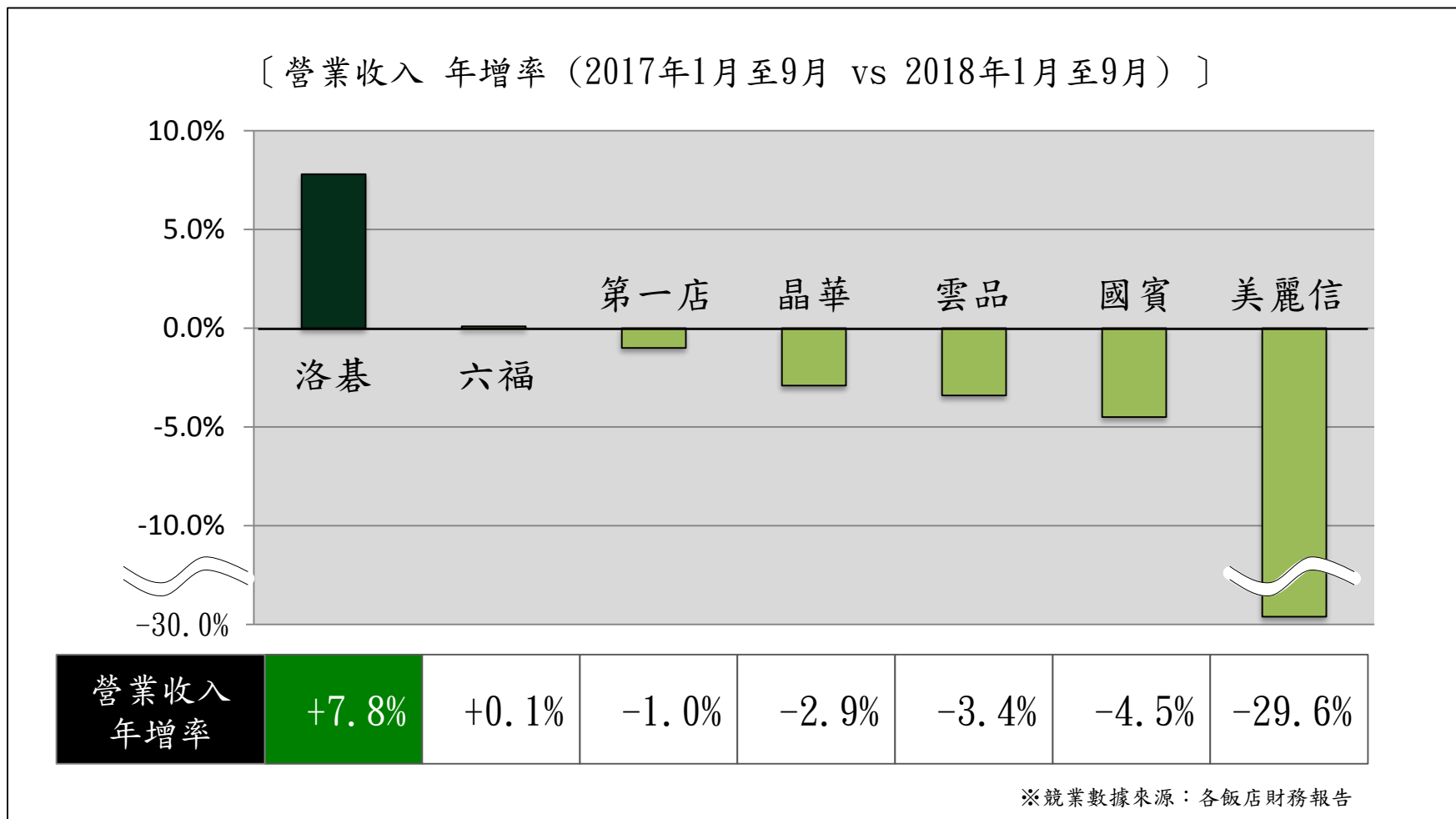
目前為向上成長。

2018年1-9月相較於去年同期成長7.8%。



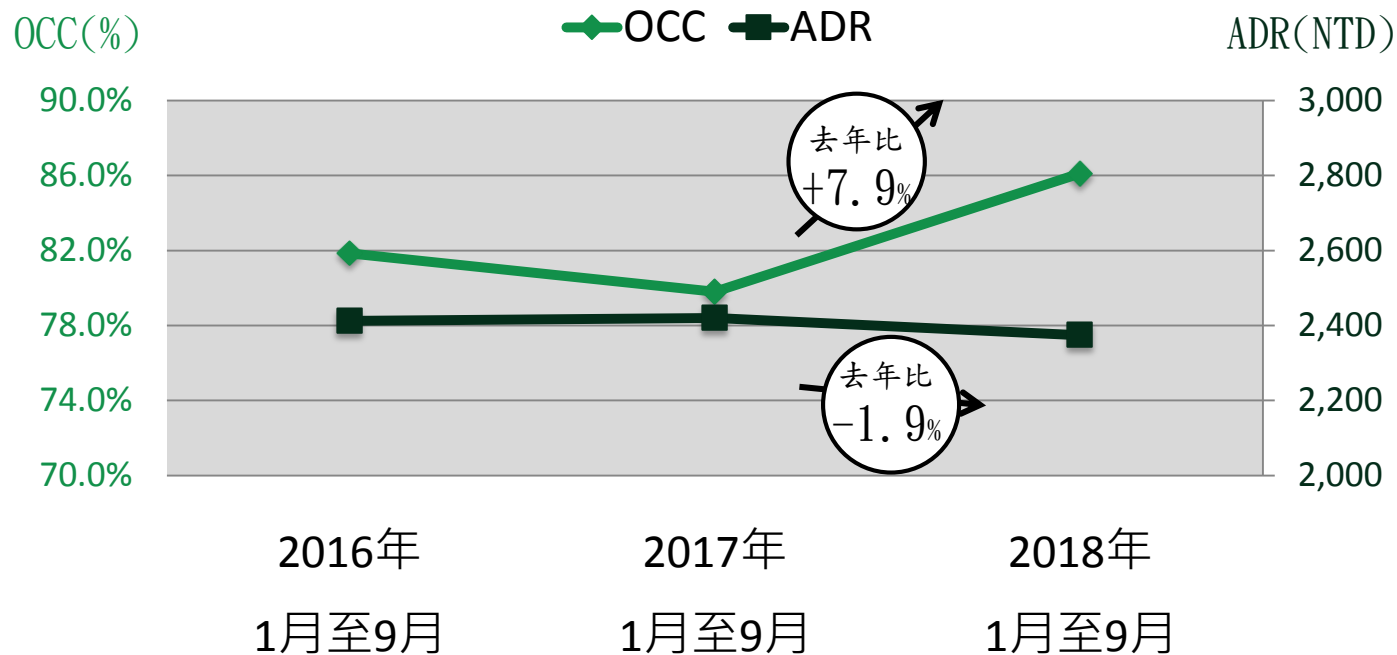
營收年增率 _ 競業比較

與競業飯店相比，展現高營收成長率。



OCC & ADR變化

OCC（平均住房率）的大幅增加促進了營收成長。
另一方面，ADR（平均房價）則較去年減少1.9%。

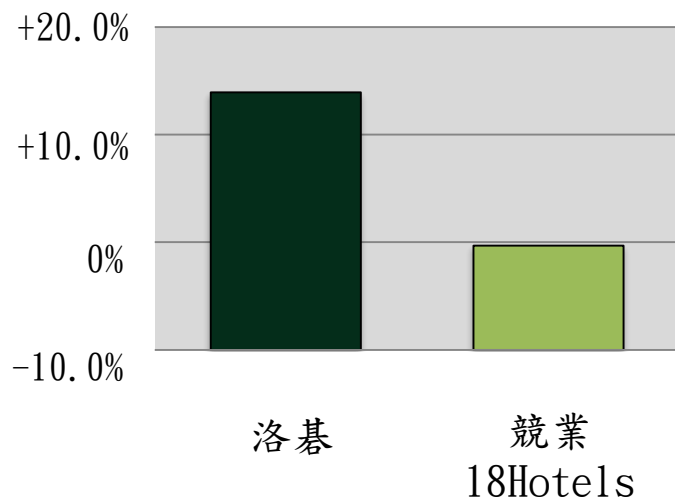


ADR	2,412	2,420	2,374
OCC	81.9%	79.8%	86.1%

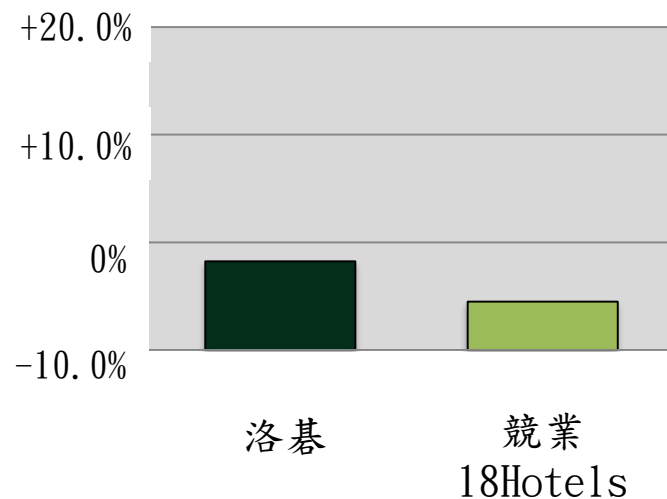
OCC & ADR年增率 _ 競業比較

有別於競業飯店OCC（平均住房率）較去年低落，洛基成長13.9%。
ADR（平均房價）部分，競業飯店則大幅低於洛基。

[OCC 年增率 (2017年H1 vs 2018年H1)]



[ADR 年增率 (2017年H1 vs 2018年H1)]



OCC 年增率	洛基	競業 18Hotels
	+13.9%	-0.3%

ADR 年增率	洛基	競業 18Hotels
	-1.8%	-5.5%

※競業數據來源：中華民國交通部觀光局

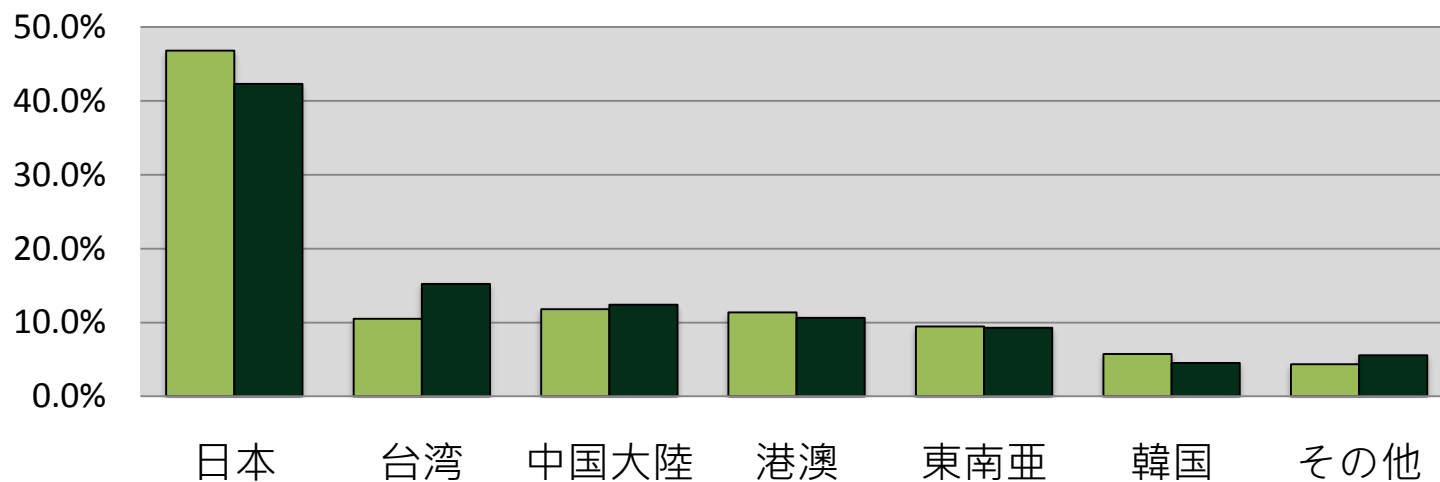
※『競業18Hotels』為與洛基性質相近之18間飯店

各國籍顧客數佔比變化

去年透過H. I. S. 增加外來顧客數，今年日本人佔比則有減少。
為了維持ADR（平均房價），大膽決定不增加東南亞顧客，
而是採取積極鞏固台灣住宿者之策略。

〔 各國籍顧客數佔比 〕

■ 2017年1月至9月 ■ 2018年1月至9月



各國籍佔比
去年比

-4.5%

+4.7%

+0.6%

-0.7%

-0.2%

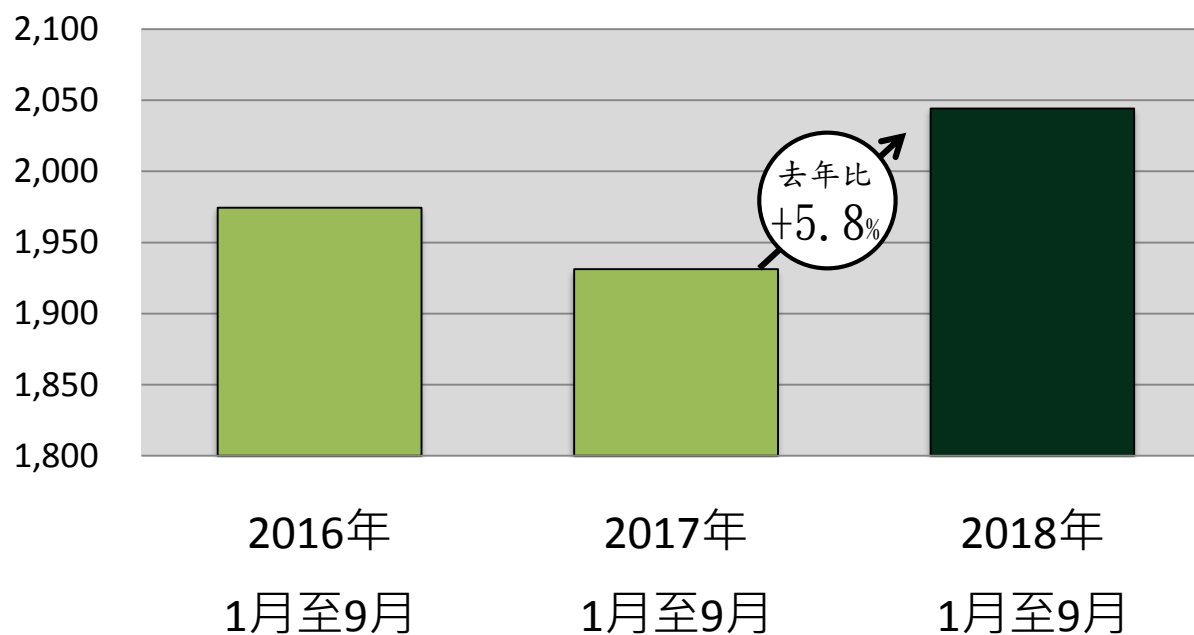
-1.2%

+1.2%

RevPAR變化

最重要的指標RevPAR（平均客房收益）在2018年創下史上最高紀錄。

（RevPAR平均客房收益=OCC平均住房率*ADR平均房價）



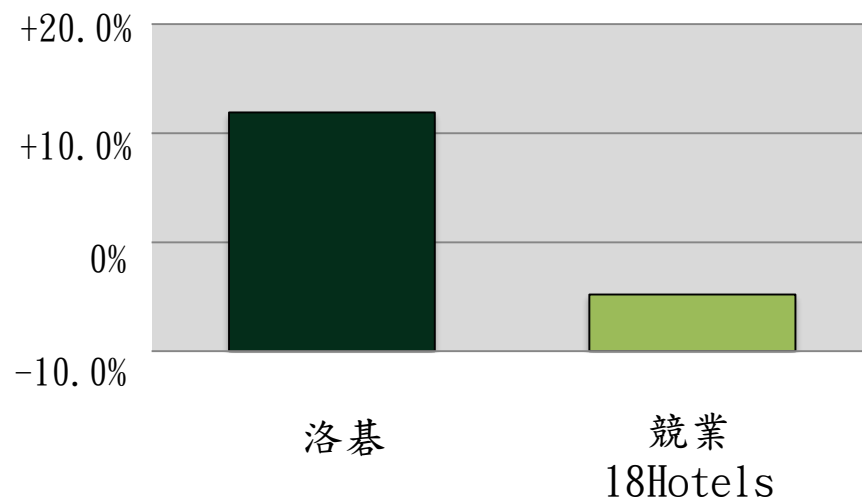
RevPAR	1,974	1,931	2,044
--------	-------	-------	-------

RevPAR年增率 _ 競業比較

當競業飯店RevPAR（平均客房收益）正在下滑時，洛碁已達到二位數成長。

（RevPAR平均客房收益=OCC平均住房率*ADR平均房價）

[RevPAR 年增率 (2017年H1 vs 2018年H1)]



RevPAR 年增率	+11.9%	-4.8%
---------------	--------	-------

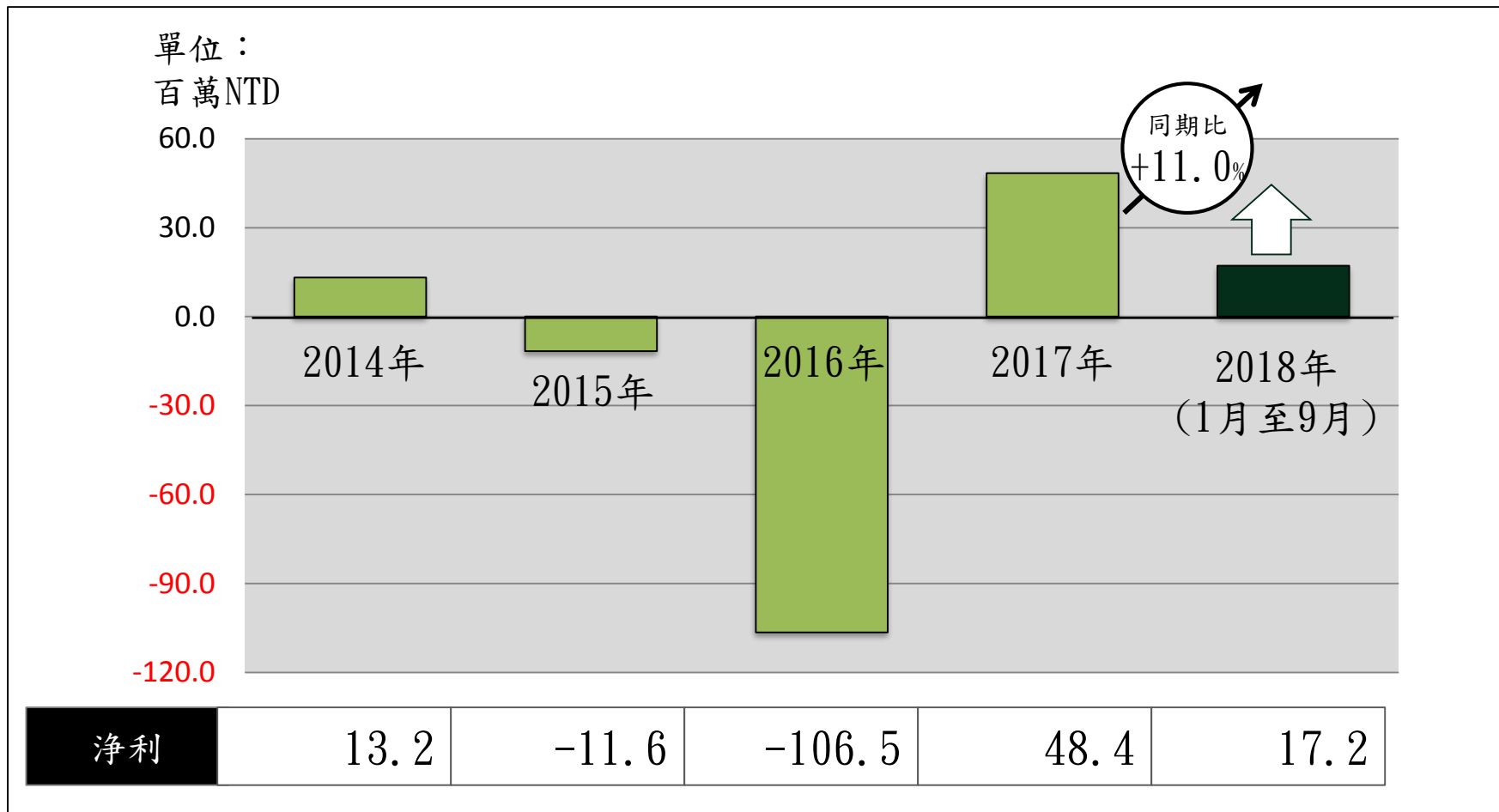
※競業數據來源：中華民國交通部觀光局

※『競業18Hotels』為與洛碁性質相近之18間飯店

淨利變化

2017年由虧轉盈。

2018年1-9月相較去年同期成長11.0%。





|| H. I. S. 介紹

| What is H. I. S.

H.I.S.

- 創業：1980年
- 營收：7,200億JPY
(2017.11-2018.10預估)
- 資本額：110億JPY
- 持有現金：2,305億JPY(2017年7月為止)
- 員工數：16,932人
- 分店數：日本 282間
海外 70國 272處據點
- 事業：
 - 旅行事業
 - 主題樂園事業
 - 飯店事業
 - 其他（保險、電力等）

2018年1-9月

引進台灣顧客數為日本第一！



What is H.I.S. Hotel Holdings



H.I.S. Hotel Holdings

- 成立：2016年
- 營收：121億JPY
(2017.11-2018.10預估)
- 飯店數：日本 10間
海外 3國 20間
- 飯店品牌：
 - 海茵娜飯店
 - WATERMARK HOTEL (日本、印尼)
 - GREEN WORLD HOTEL (台灣)
 - GUAM LEAF RESORT (關島)

活用先進技術的『海茵娜飯店』
正在拓展中！



HHH投資洛基的理由

投資理由 台灣
① → H. I. S. 引進眾多顧客

投資理由
② 『危機即是轉機』

投資理由 台灣的飯店市場
③ → 尚未出現絕對贏家





| 至今為止的努力

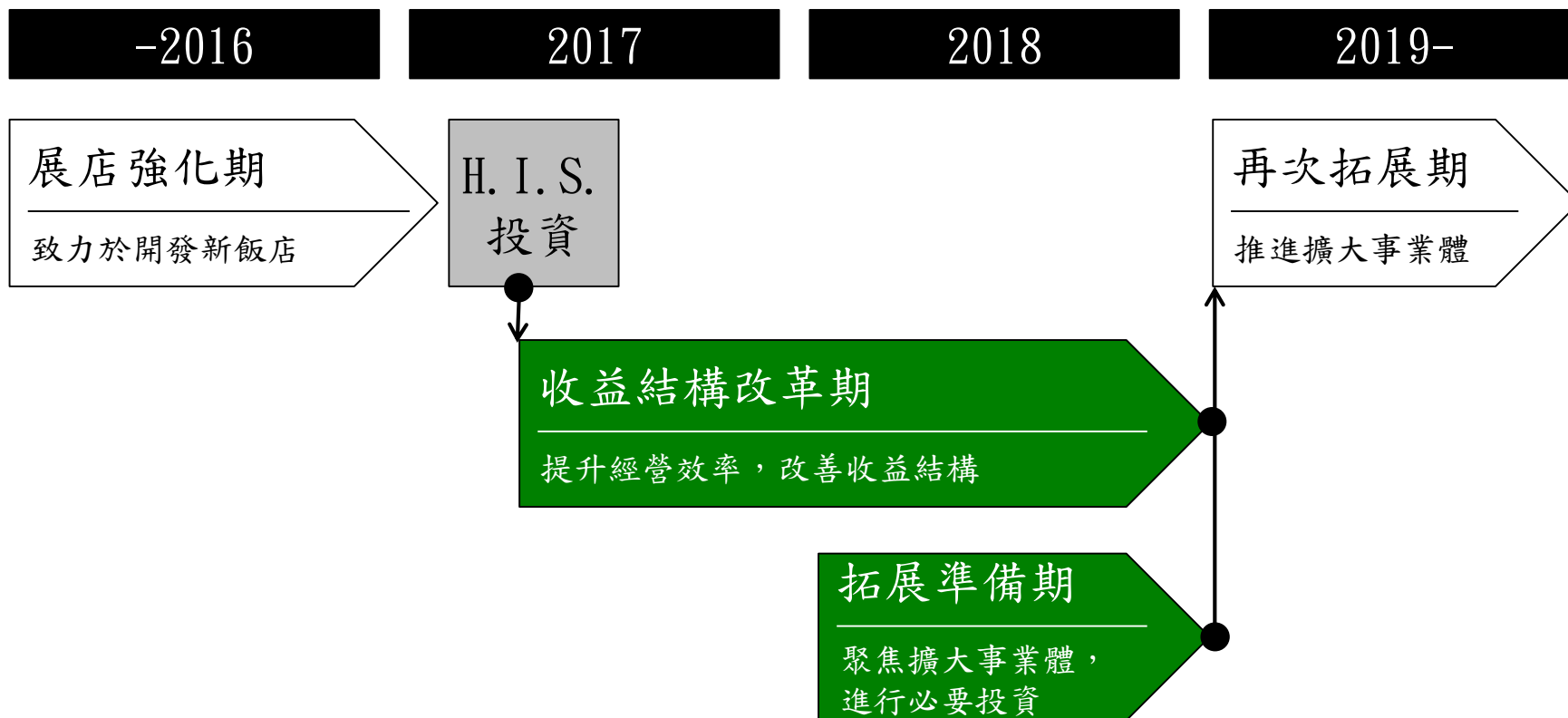


洛碁飯店集團
以2017年接受H. I. S. 投資為契機
實行了從零開始、完善的體制改革

GWHS經營方針

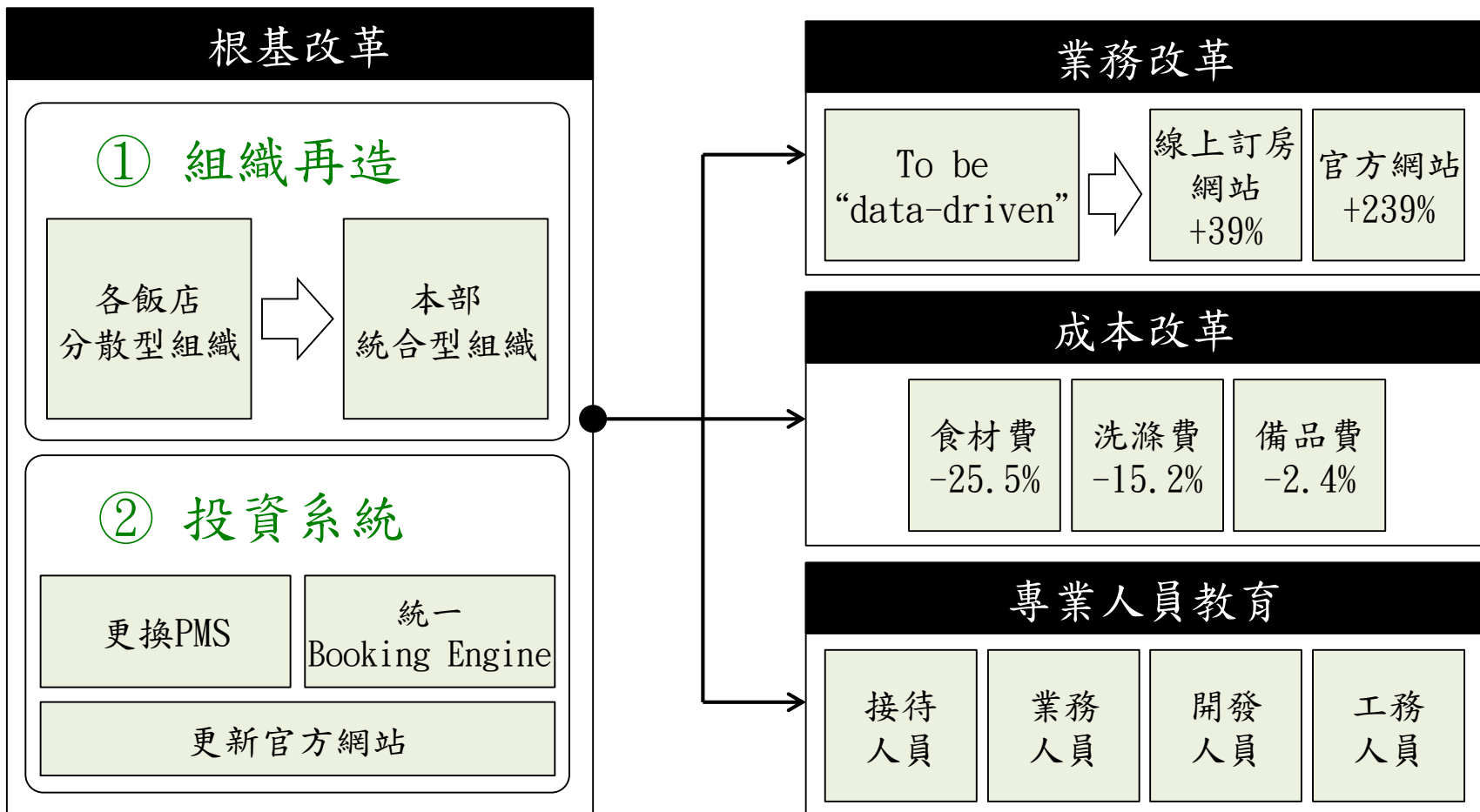
自2017年起，為了改善經營效率而進行改革。

進入2018年，為了擴大今後的事業體，針對事業基礎進行投資。



至今為止的方針

以「組織再造」與「投資系統」為主軸，列舉成果如下：





| 成長策略

願景：

於2020年中，成為代表台灣旅館業的國民品牌



為了實現此願景，
2019年起將積極進攻。

積極進攻的理由

競業

3星級飯店
尚未集團化的
市場環境

市場環境惡劣
辛苦經營的飯店
為數眾多



潛藏著飯店集團化
「先驅優勢 (First-mover advantages)」之
巨大優勢的市場環境

洛基

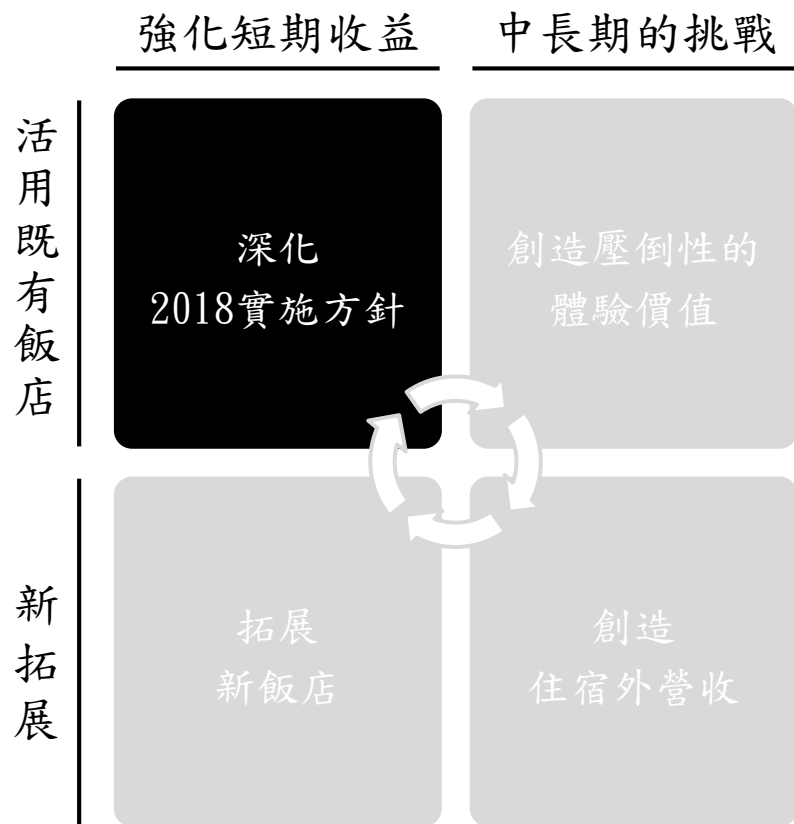
最近1年半
進行了
收益結構的統整

擁有H. I. S. 之強大後盾
能以優渥條件
調度資金



能夠積極進行投資
實現卓越成長
以利擴大事業體

未來策略投資組合



目標

活用科技，
提高經營效率

KPI

各飯店的收益率

強化會員系統

方針

①

- 統整系統
- 強化市場投資
- 與外部企業進行會員合作

善用人事費

方針

②

- 透過與H. I. S. 共享專業知識，減輕現場業務
- 透過導入PMS，減輕本部的業務量

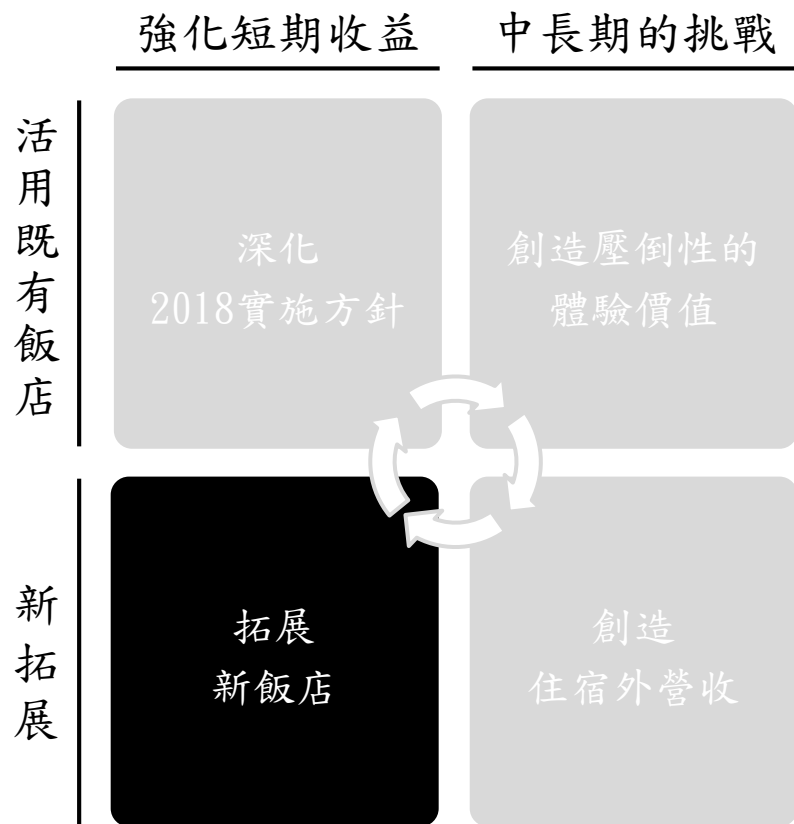
提高ADR（平均房價）

方針

③

- 透過強化訂房預估系統，提高旺季ADR
- 強化各銷售平台間的庫存控管

未來策略投資組合



目標

增加飯店數量，
將規模效益最大化

KPI

營運飯店數

方針

①

於台北市內外拓展據點

- 篩選出經營改善空間大的飯店，
並取得營運權
- 購入有獲利前景之標的

方針

②

挑戰加盟連鎖

- 開發雙贏的加盟連鎖模式
- 預計於2019年著手加盟連鎖

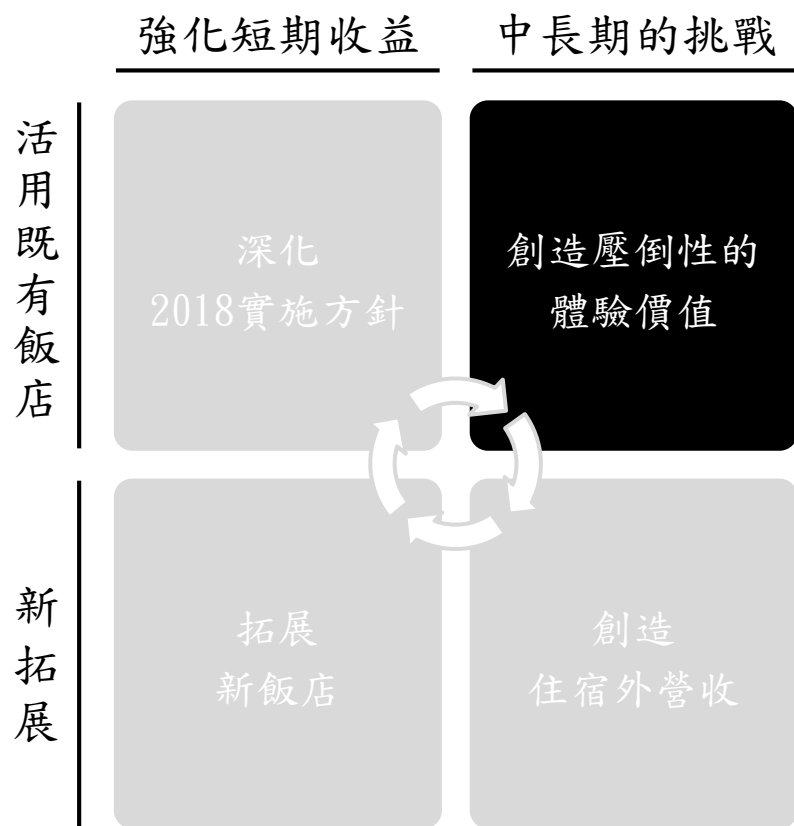
方針

③

海茵娜飯店進駐

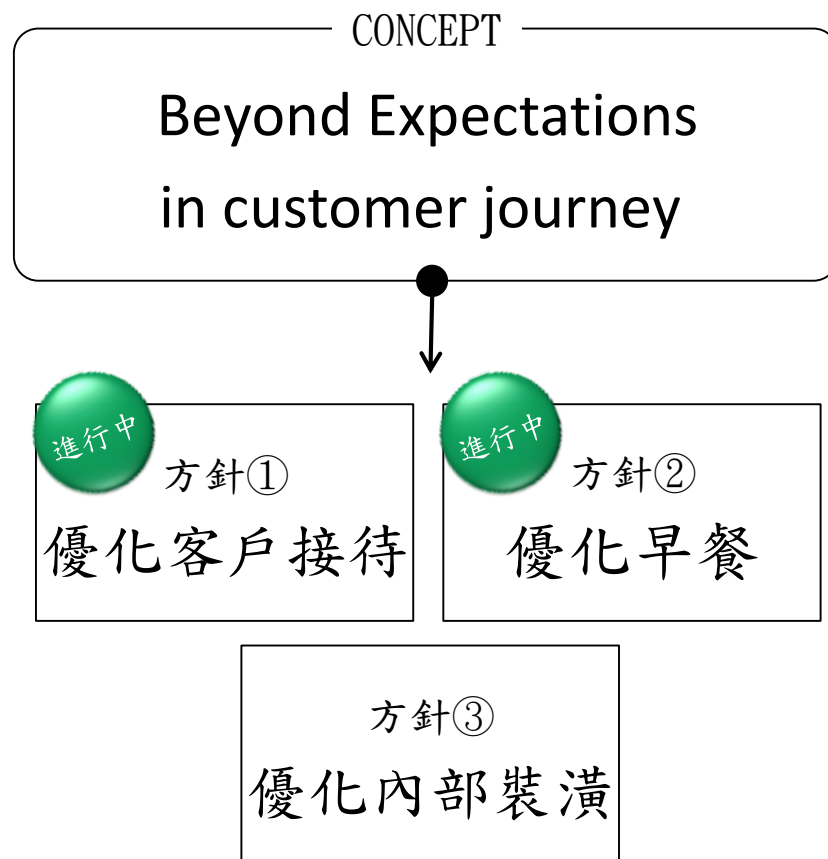
- 善用H. I. S. 專業知識
- 善用台灣的科技

未來策略投資組合

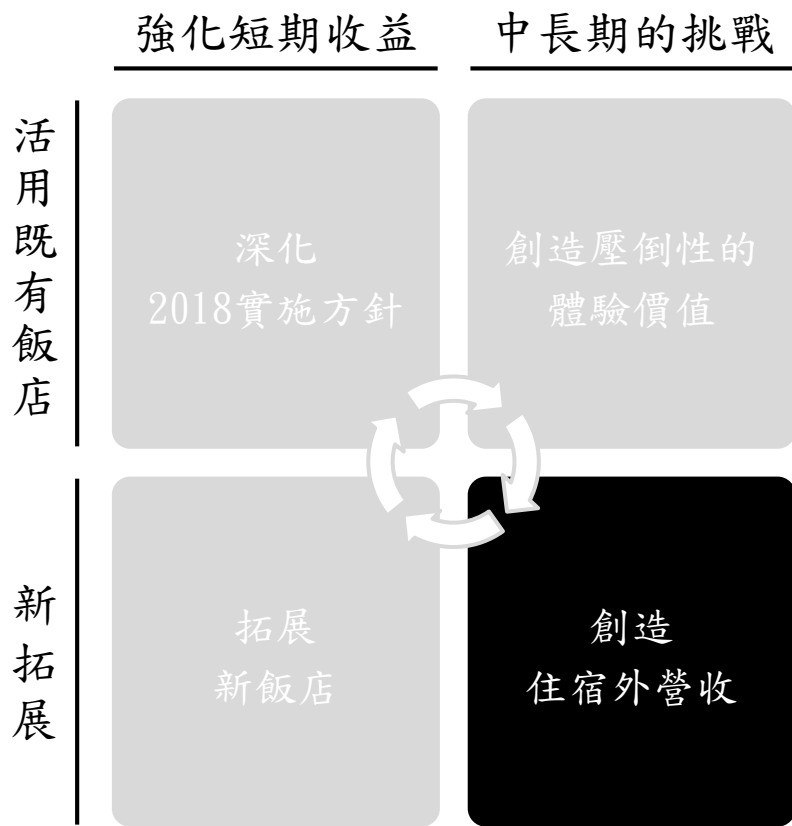


目標 成為Only One的飯店。

KPI 評價名次



未來策略投資組合



目標

開發可於全世界飯店通用之
旅途中服務。

KPI

旅途中的營收

至今為止的著手事項



STEP①

GWHS
住宿客




STEP②

台灣飯店
住宿客



STEP③

世界飯店
住宿客



洛碁飯店集團
將2019年定位為『再次創業』之階段
加速策略性投資

敬請期待洛碁飯店集團的未來