



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		<p>三普旅遊集團 董事長。 洛基飯店集團創業者。</p>
董事		<p>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。</p>
董事		<p>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。</p>
COO / 營運長		<p>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。</p>
CFO / 財務長		<p>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。</p>



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。



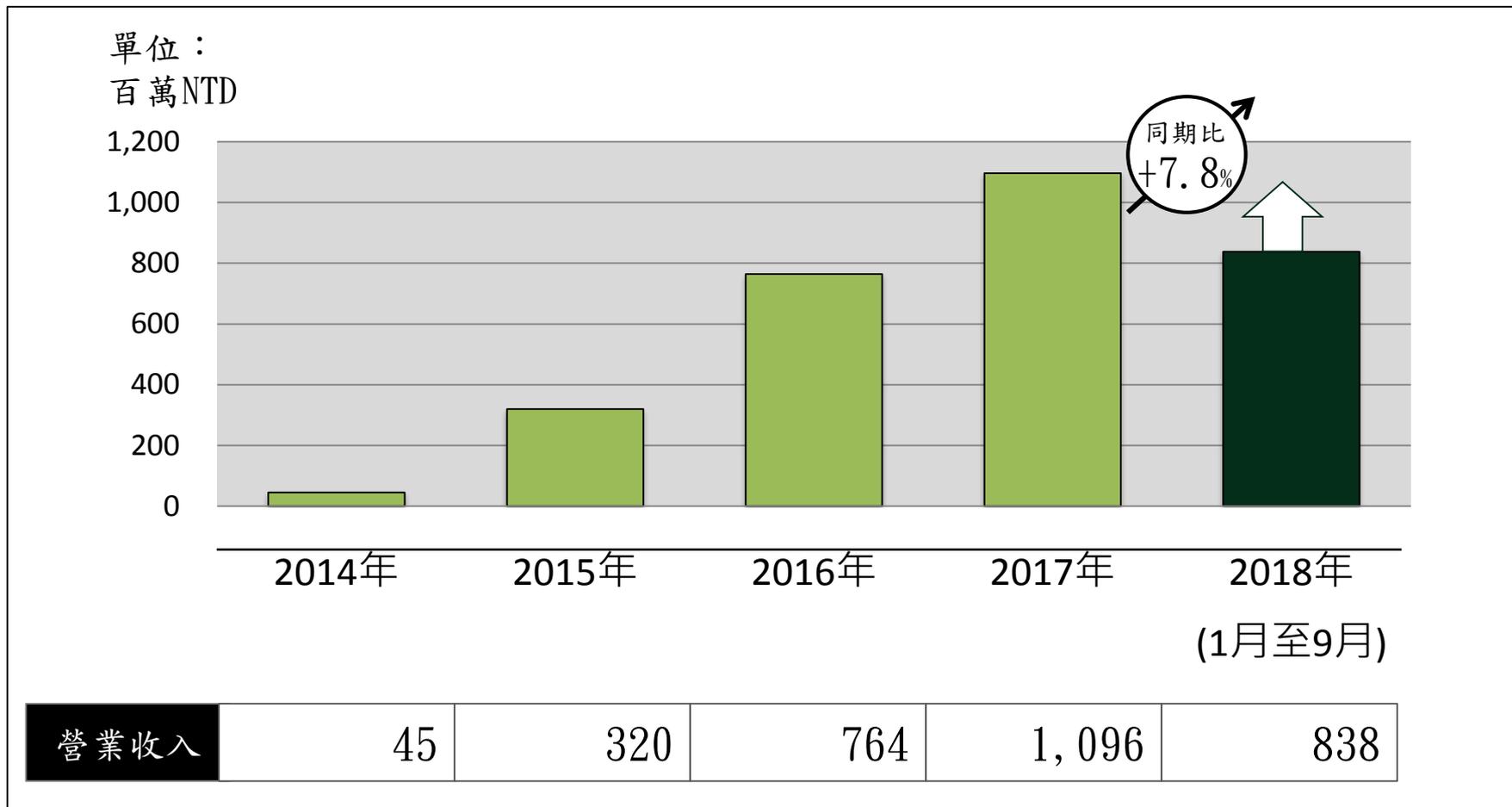


| 財務績效

營收變化

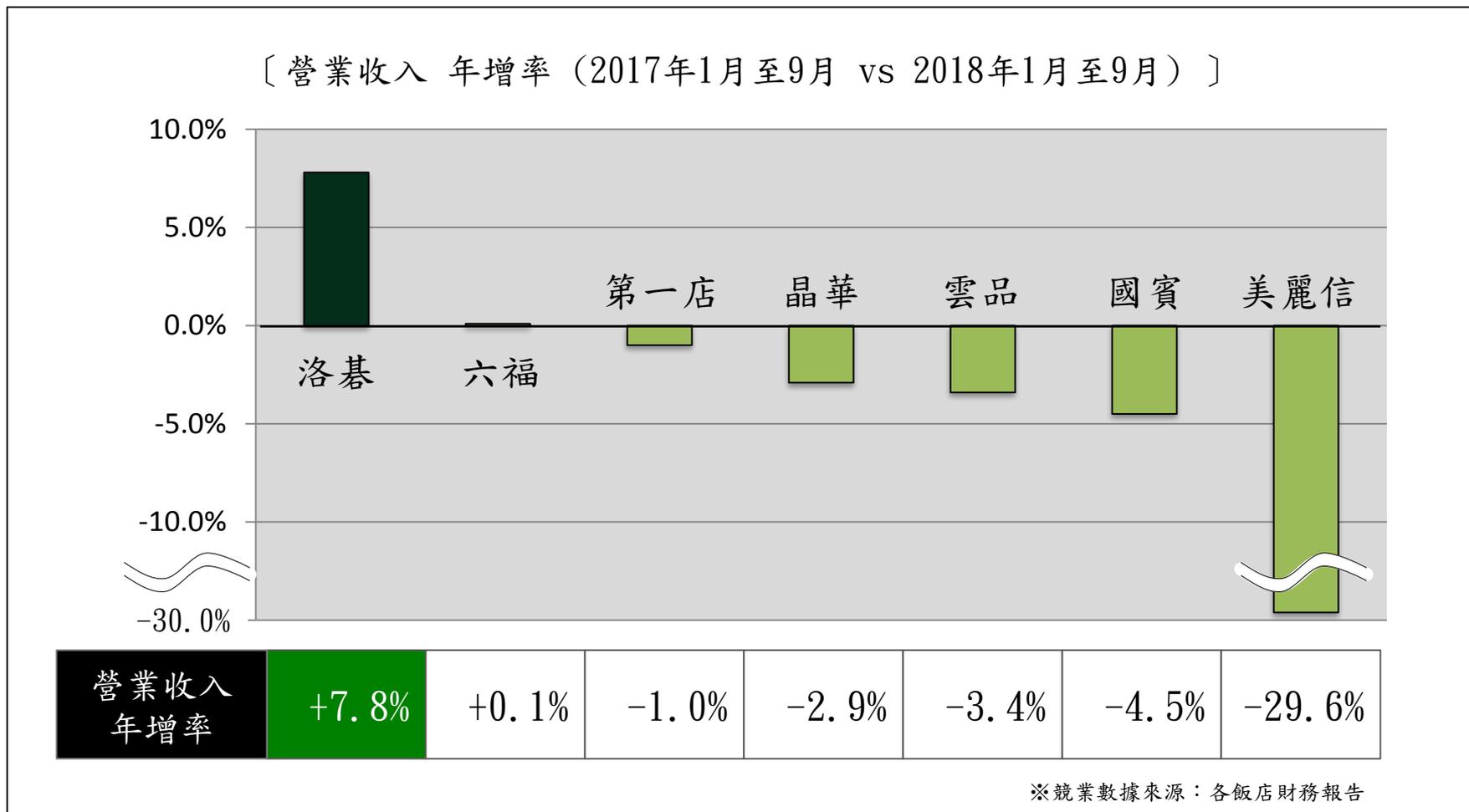
目前為向上成長。

2018年1-9月相較於去年同期成長7.8%。



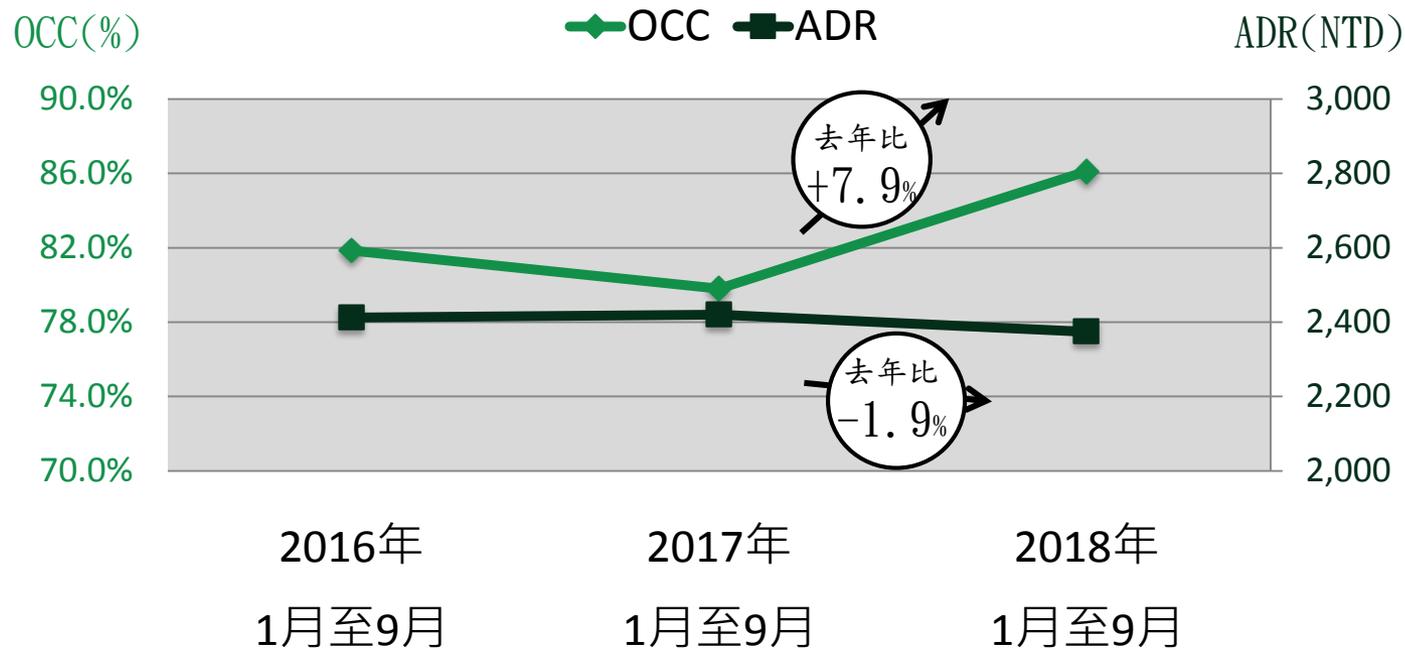
營收年增率 _ 競業比較

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%。

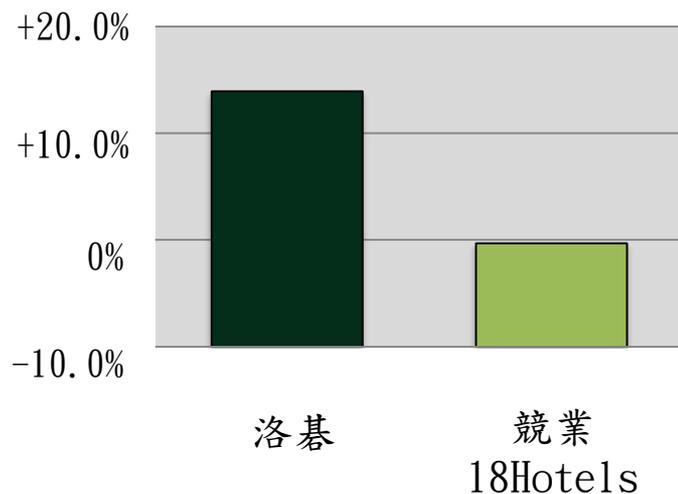


ADR	2,412	2,420	2,374
OCC	81.9%	79.8%	86.1%

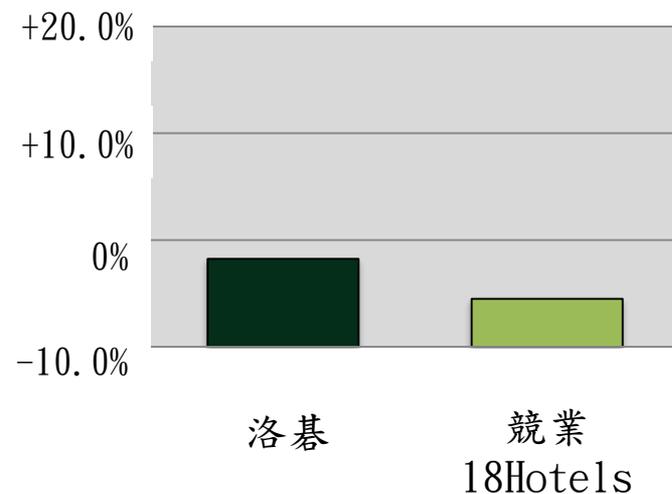
OCC & ADR年增率 _ 競業比較

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

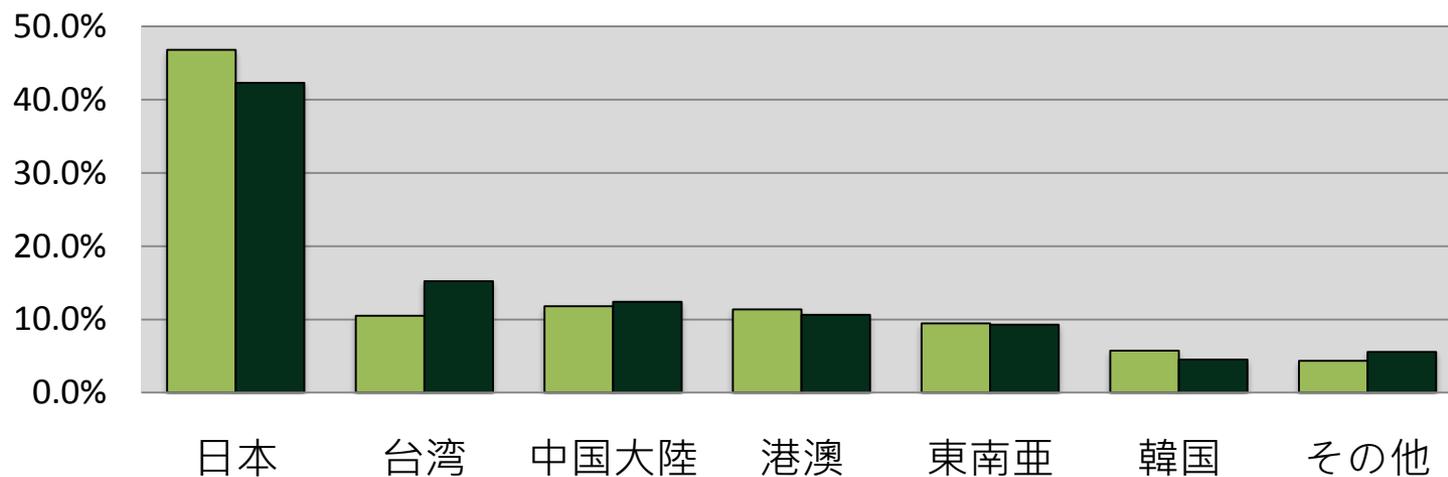
※『競業18Hotels』為與洛基性質相近之18間飯店

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%

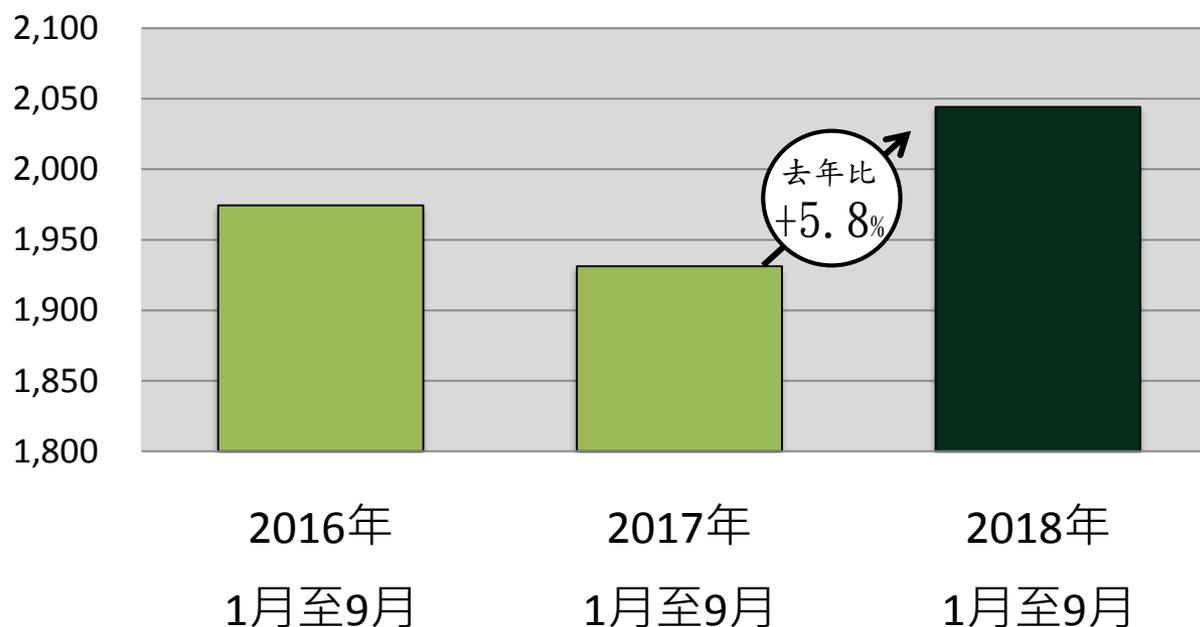
-1.2%

+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）



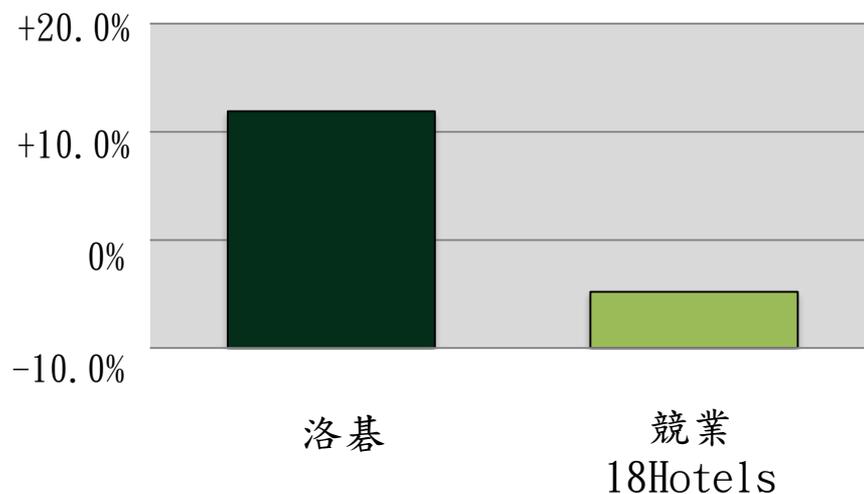
RevPAR	1,974	1,931	2,044
--------	-------	-------	-------

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%
---------------	--------	-------

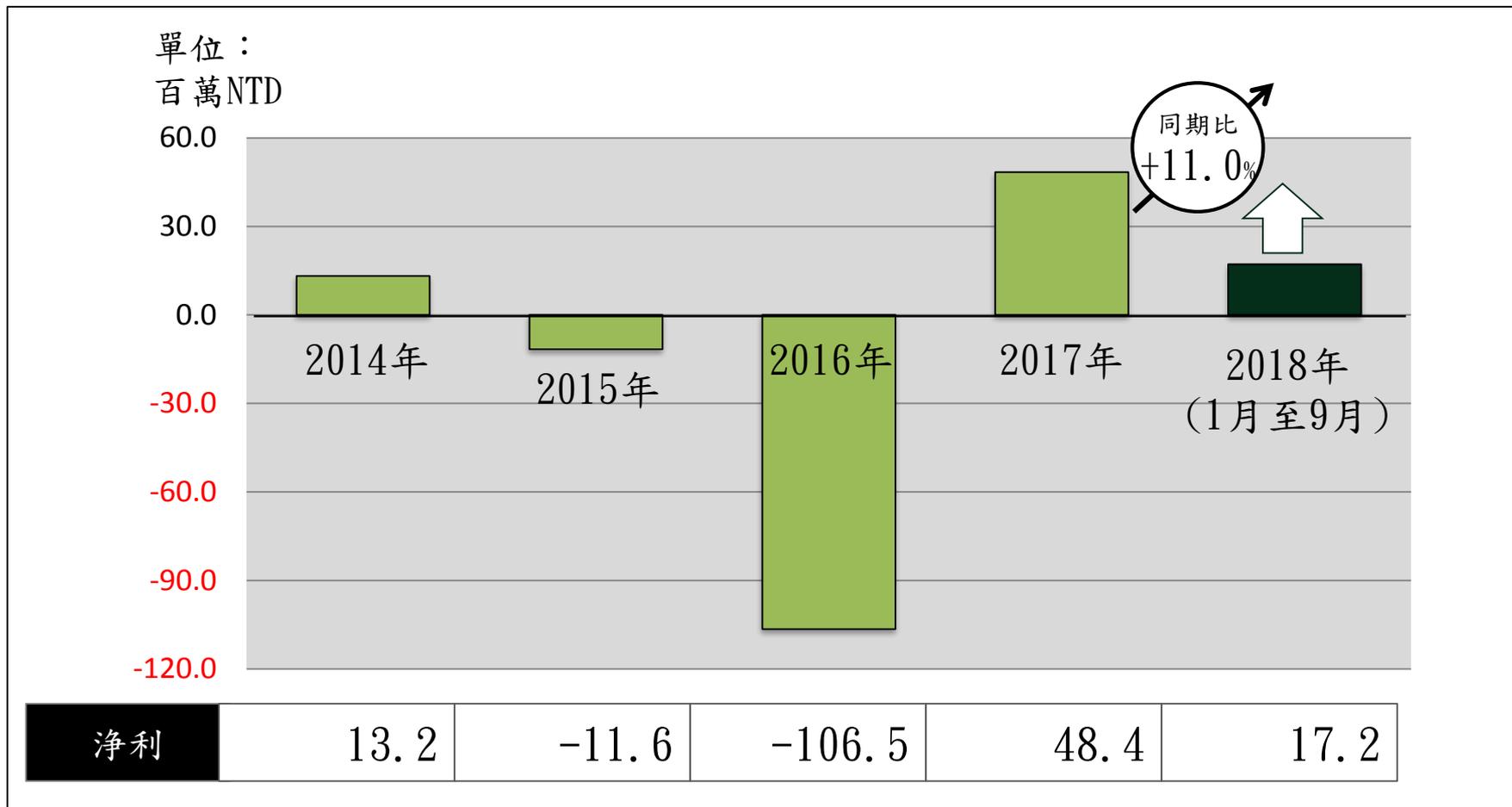
※競業數據來源：中華民國交通部觀光局

※『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

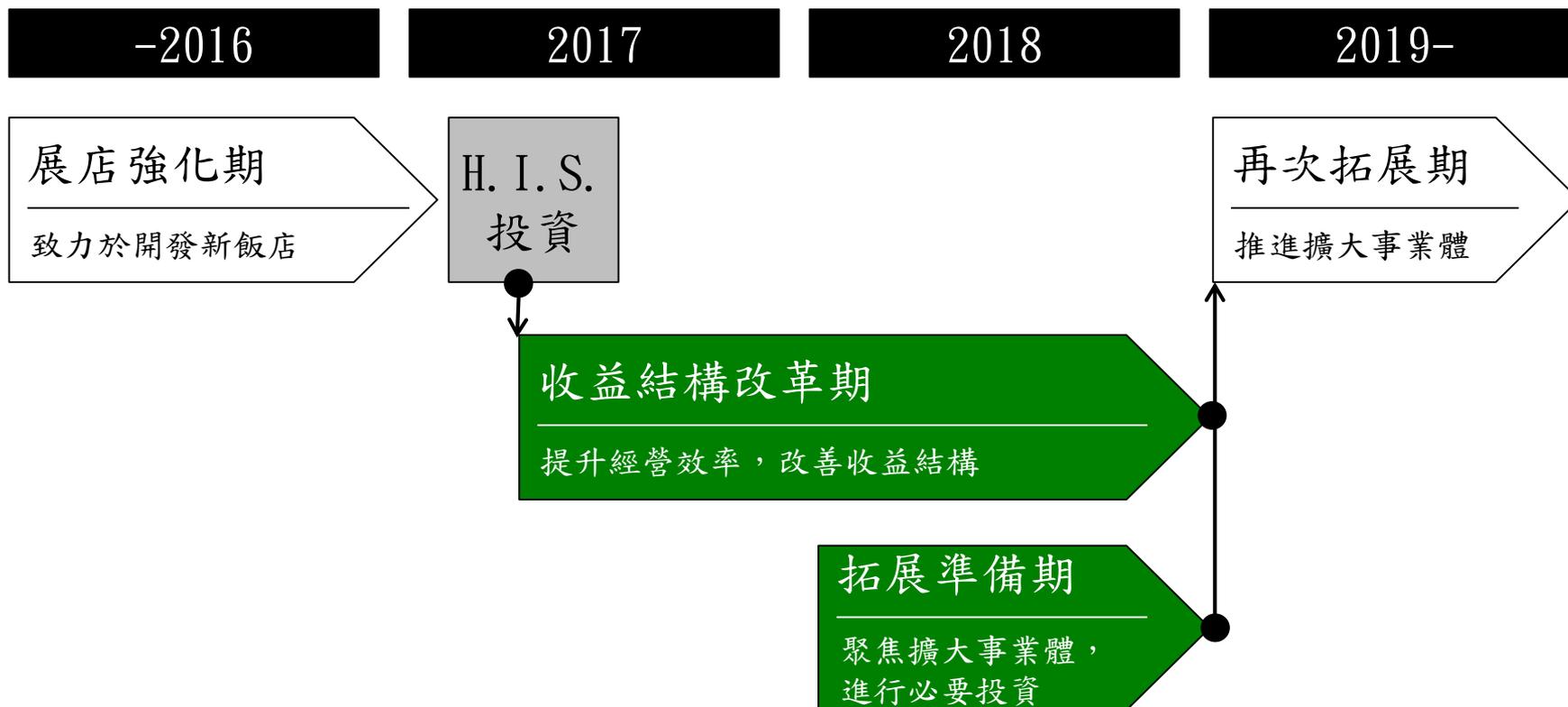


洛碁飯店集團
以2017年接受H. I. S. 投資為契機
實行了從零開始、完善的體制改革

GWHS經營方針

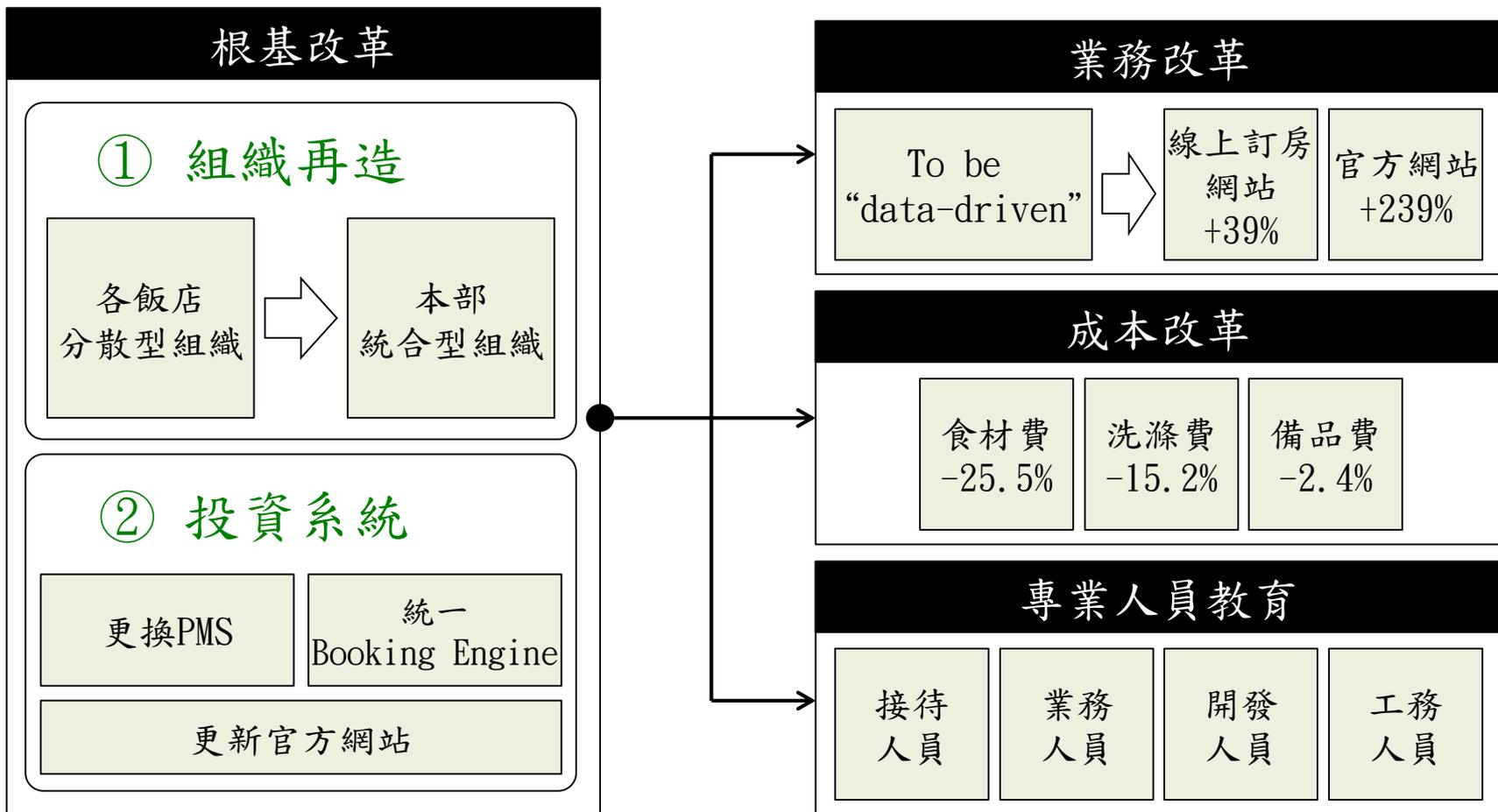
自2017年起，為了改善經營效率而進行改革。

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

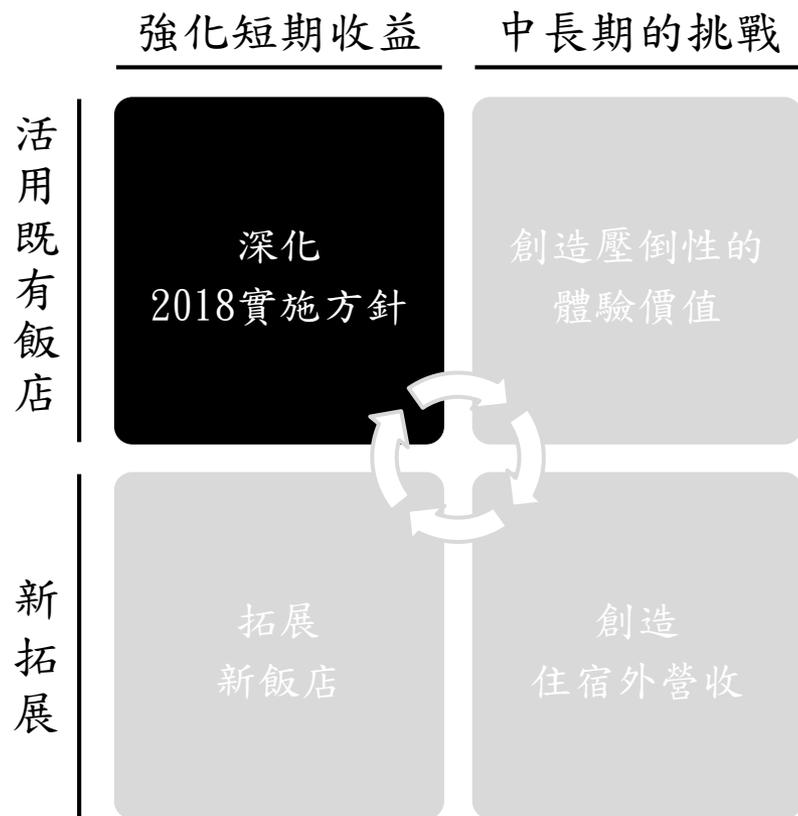
最近1年半
進行了
收益結構的統整

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

方針

①

強化會員系統

- 統整系統
- 強化市場投資
- 與外部企業進行會員合作

方針

②

善用人事費

- 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

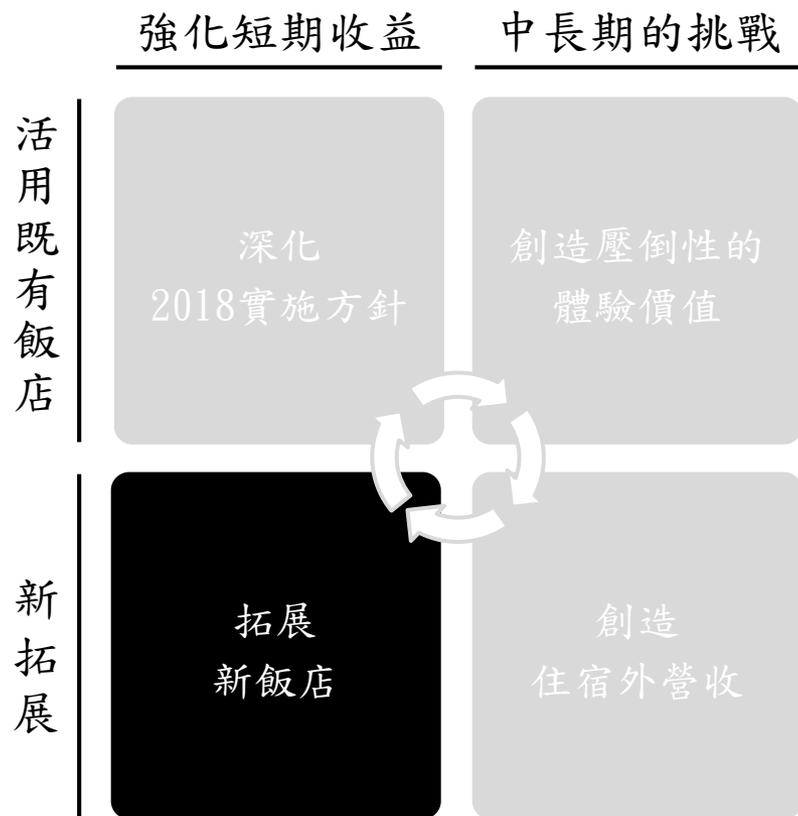
方針

③

提高ADR（平均房價）

- 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

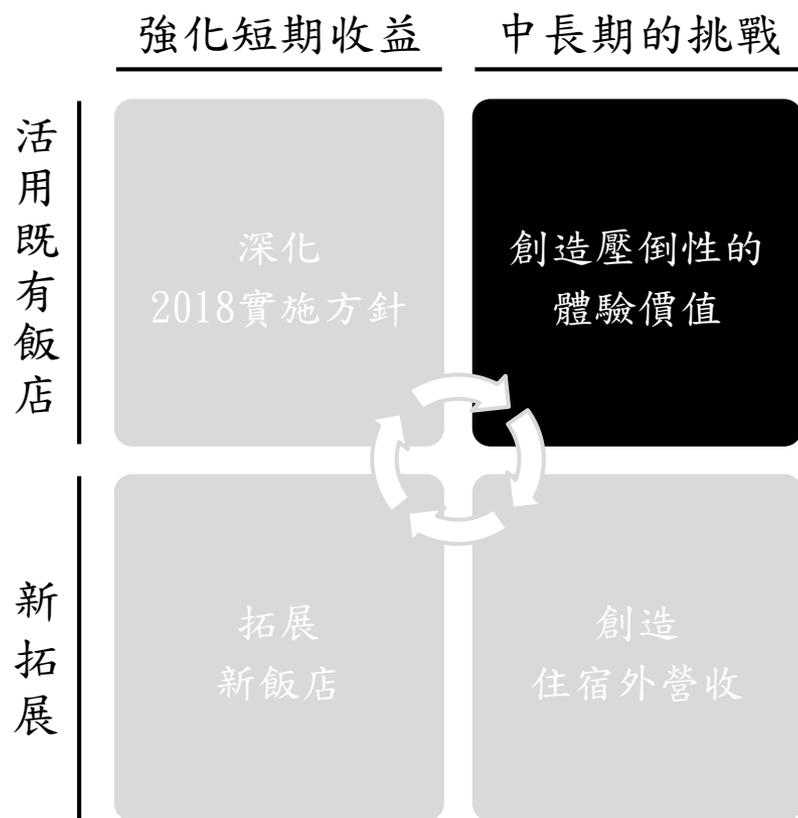
方針

③

海茵娜飯店進駐

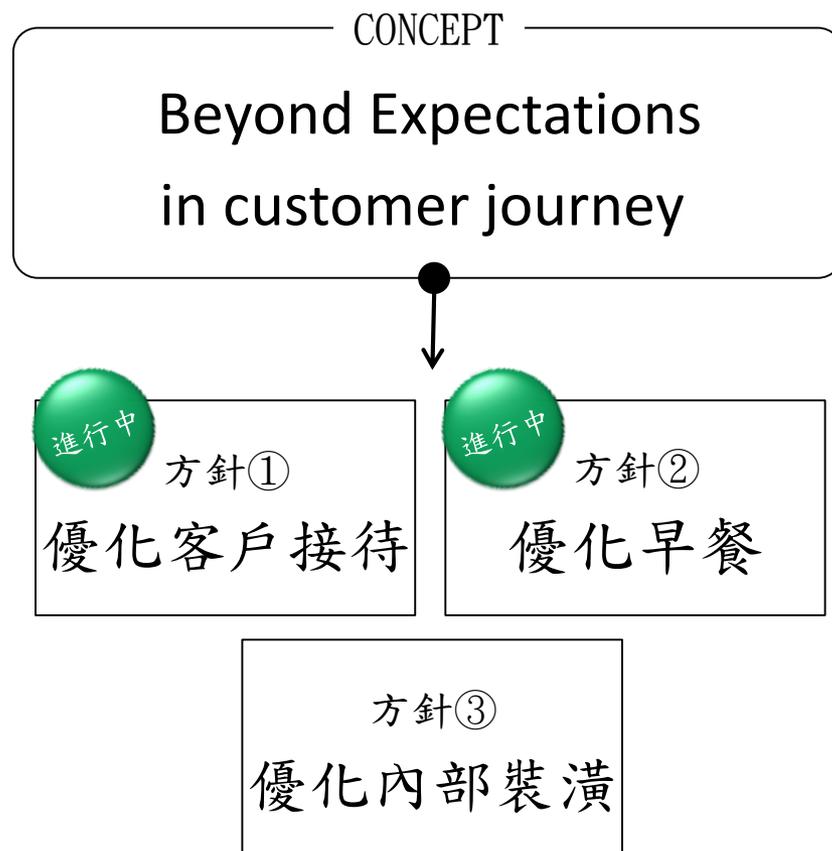
- 善用H. I. S. 專業知識
- 善用台灣的科技

未來策略投資組合

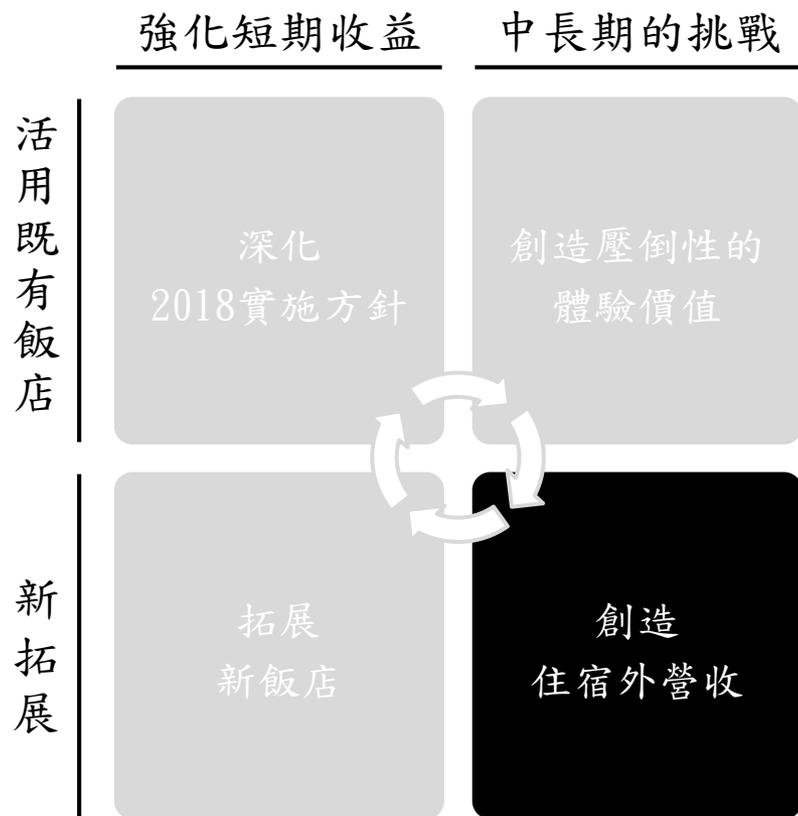


目標 成為Only One的飯店。

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