



股票代號：2722

國際開發股份有限公司

報告人：蔡德祥 總經理

報告日期：103年09月29日



🚢 公司簡介

🚢 市場概況

🚢 經營實績

🚢 未來展望

🚩 公司簡介

🚩 市場概況

🚩 經營實績

🚩 未來展望

公司簡介-基本資料

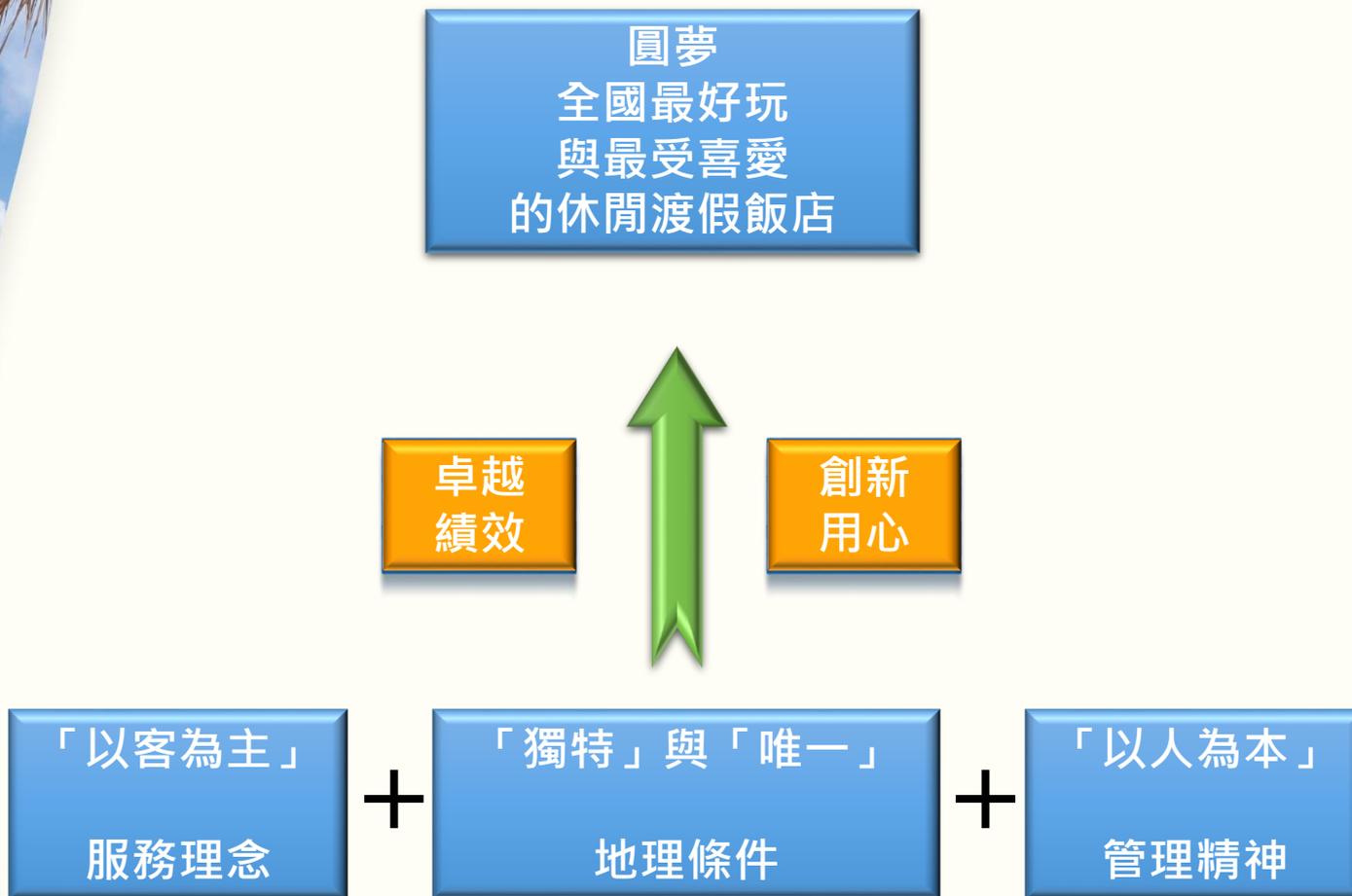
夏都國際開發股份有限公司

Chateau International Development Co.,Ltd.

2012年03月14日上市(股票代號：2722)

成 立 日 期	1995年09月27日
公 司 地 址	屏東縣恆春鎮省北路40巷2弄15號
經 營 內 容	一般旅館業住宿、餐廳、休閒設施、海水浴場、旅遊資訊服務。
董 事 長	陳溪圳
總 經 理	蔡德祥
資 本 額	NT\$892,018,980元整
員 工 人 數	367人(2014年9月)
主 要 股 東	官田投資開發股份有限公司(26.50%) 中欣開發股份有限公司(20.17%)

公司簡介-經營理念



公司簡介-公司紀要

1995年

- 12月取得行政院農業委員會林務局-墾丁森林遊樂區海濱區經營權。

1998年

- 10月以墾丁夏都沙灘酒店對外正式開幕營運。

2003年

- 07月夏都第二館（馬貝雅館）及戶外休閒設施區（成人泳池、水療池、海灣吧台及BBQ區）完工並正式營運。

2007年

- 02月夏都第三館（波西塔諾館）完工並正式營運。

2009年

- 08月行政院金融監督管理委員會證券期貨局核准股票公開發行。
- 09月財團法人中華民國櫃檯買賣中心准予股票興櫃買賣，並於9月17日正式掛牌買賣。

2011年

- 07月獲得行政院勞工委員會職業訓練局頒發訓練品質評核系統(TTQS)銀牌。

2012年

- 03月台灣證券交易所及行政院金融監督管理委員會核准申請上市。
- 08月獲得SGS認證Qualicert服務驗證標章。
- 10月獲得交通部觀光局頒發五星級旅館標章。

2014年

- 08月獲得行政院勞工委員會職業訓練局頒發訓練品質評核系統(TTQS)銀牌。

公司簡介-產品介紹/住宿服務



間數：293間，1000人



普羅館 138間
雙人山景房：50間
雙人海景房：39間
家庭山景房：26間
家庭海景房：23間



馬貝雅館 62間
家庭山景房：27間
家庭海景房：35間



波西塔諾館 93間
家庭山景房：8間
家庭海景房：66間
蜜月套房：14間
家族套房：2間
城堡套房：2間
皇家套房：1間

公司簡介-產品介紹/餐飲服務



愛琴海西餐廳 250人



地中海宴會廳 300人



熱海餐廳 220人



臨海咖啡廳



馬提斯咖啡酒吧



露天BBQ 250人

公司簡介-產品介紹/精品賣店



精品一店



香榭咖啡精品



石頭記



粉紅貓(Hello Kitty)



SPA館



留影館

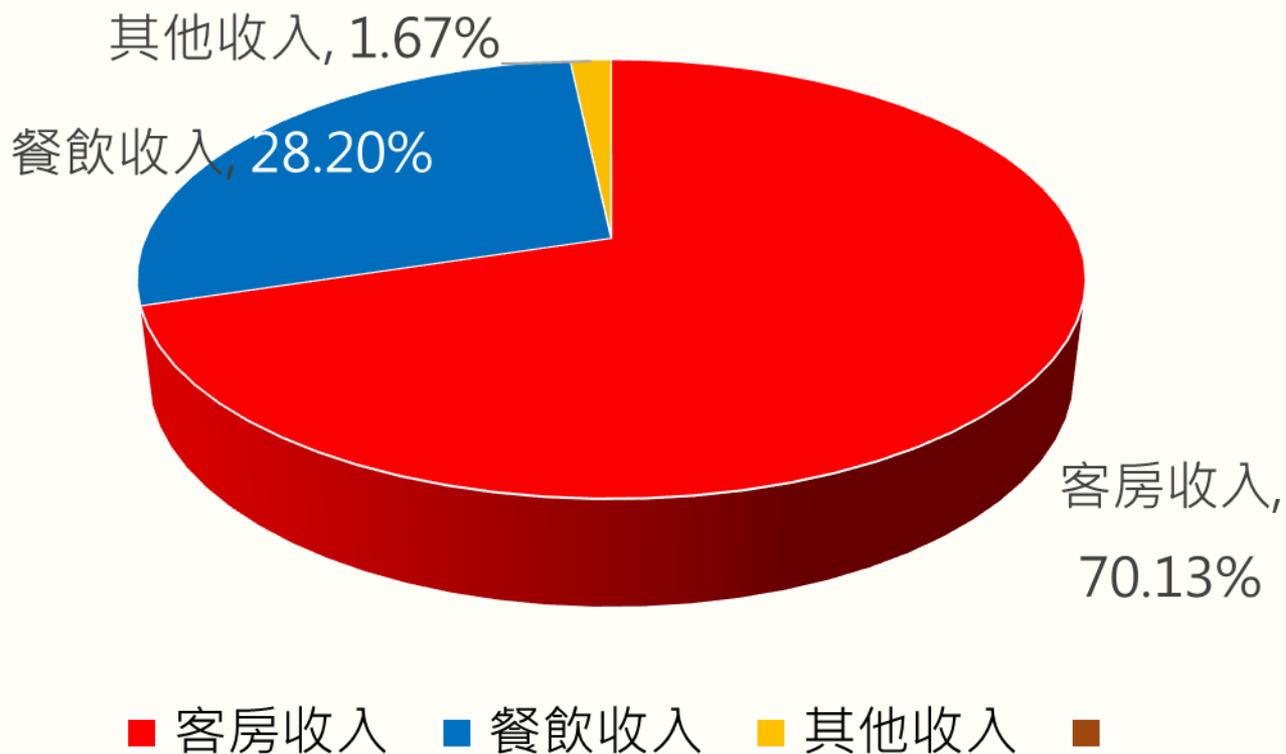


公司簡介-產品介紹/遊憩服務

帆船體驗、獨木舟體驗、趴板教學、水中有氧、射箭、
水中排球、沙灘排球、木球、趣味高爾夫、電玩室、親子DIY活動...



公司簡介-營收分佈(102年度)



公司簡介-來源分析(團散比)

	102年	103年	差異
FIT	59,390	63,524	4,134
	69.7%	72.4%	2.7%
GIT	25,846	24,194	-1,652
	30.3%	27.6%	-2.7%
合計	85,236	87,718	2,482
NET	8,748	8,418	-330
	10.3%	9.6%	-0.7%
W/I	4,248	3,946	-302
	5.0%	4.5%	-0.5%
國外	4,973	5,016	43
	5.8%	5.7%	-0.1%

🚢 公司簡介

🚢 市場概況

🚢 經營實績

🚢 未來展望

市場概況- 觀光收支統計(觀光收入)

項 目		2013年	2012年	2011年	
觀光收入	總金額	214.73億美元 (新臺幣6,389億元)	208.83億美元 (新臺幣6,184億元)	215.92億美元 (新臺幣6,363億元)	
	占GDP百分比	4.39%	4.39%	4.64%	
	來臺旅客	觀光外匯收入	123.22億美元 (新臺幣3,668億元)	117.69億美元 (新臺幣3,485億元)	110.65億美元 (新臺幣3,260億元)
		來臺旅客人次	8,016,280人次	7,311,470人次	6,087,484人次
		每人每日消費額	224.07美元	234.31美元	257.82美元
		每人平均停留夜數	6.86夜	6.87夜	7.05夜
	國內旅遊	國內旅遊支出總額	91.51億美元 (新臺幣2,721億元)	91.14億美元 (新臺幣2,699億元)	105.27億美元 (新臺幣3,103億元)
		國人國內旅客人次	1億4,262萬旅次	1億4,207萬旅次	1億5,227萬旅次
		每人每次消費額	新臺幣1,908元	新臺幣1,900元	新臺幣2,038元

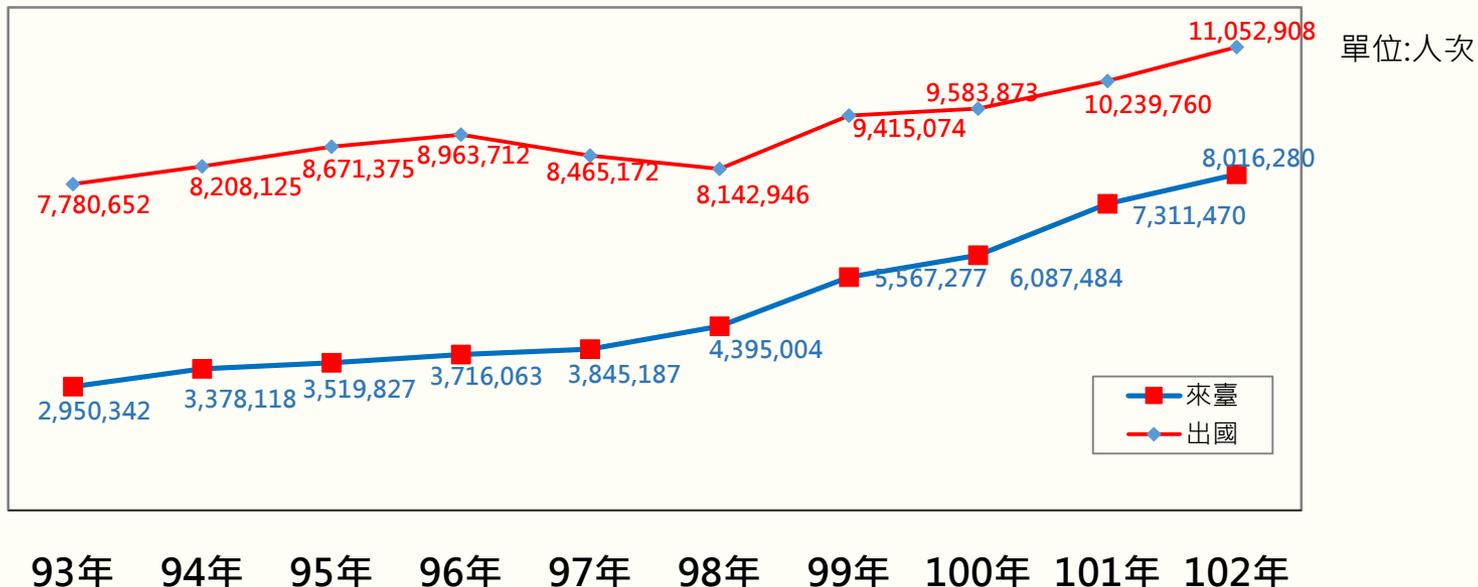
資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計年報

市場概況- 觀光收支統計(觀光支出)

項		目	2013年	2012年	2011年
觀光支出	出國旅客	旅行外匯支出	123.04億美元 (臺幣3,663億元)	106.30億美元 (臺幣3,148億元)	101.12億美元 (臺幣2,979億元)
		出國旅遊總支出	181.18億美元 (臺幣5,387億元)	168.54億美元 (臺幣4,991億元)	157.48億美元 (臺幣4,642億元)
		出國旅客人次	11,052,908人次	10,239,760人次	9,583,873人次
		每人每次消費額	1,639美元 (臺幣4萬8,741元)	1,646美元 (臺幣4萬8,740元)	1,643美元 (臺幣4萬8,436元)

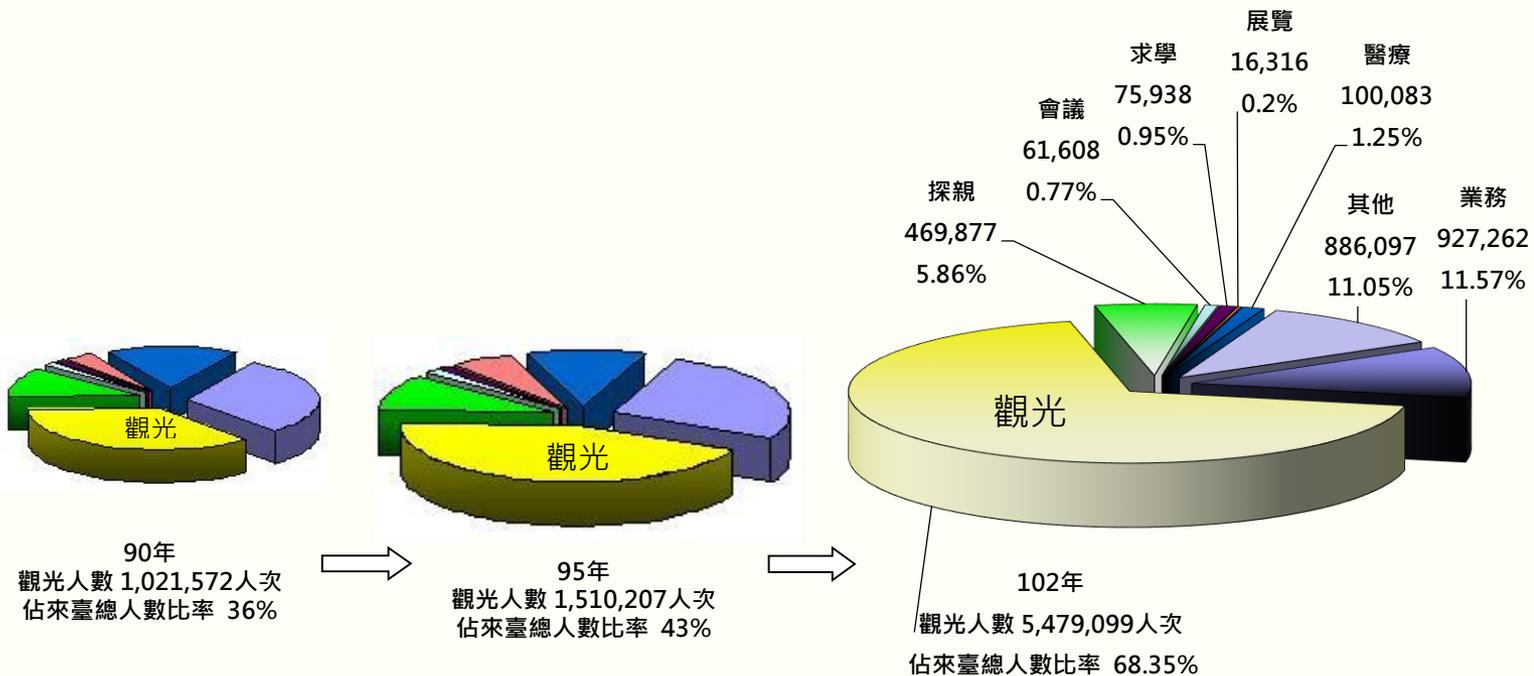
資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計年報

市場概況-來臺旅客及國民出國人次變化



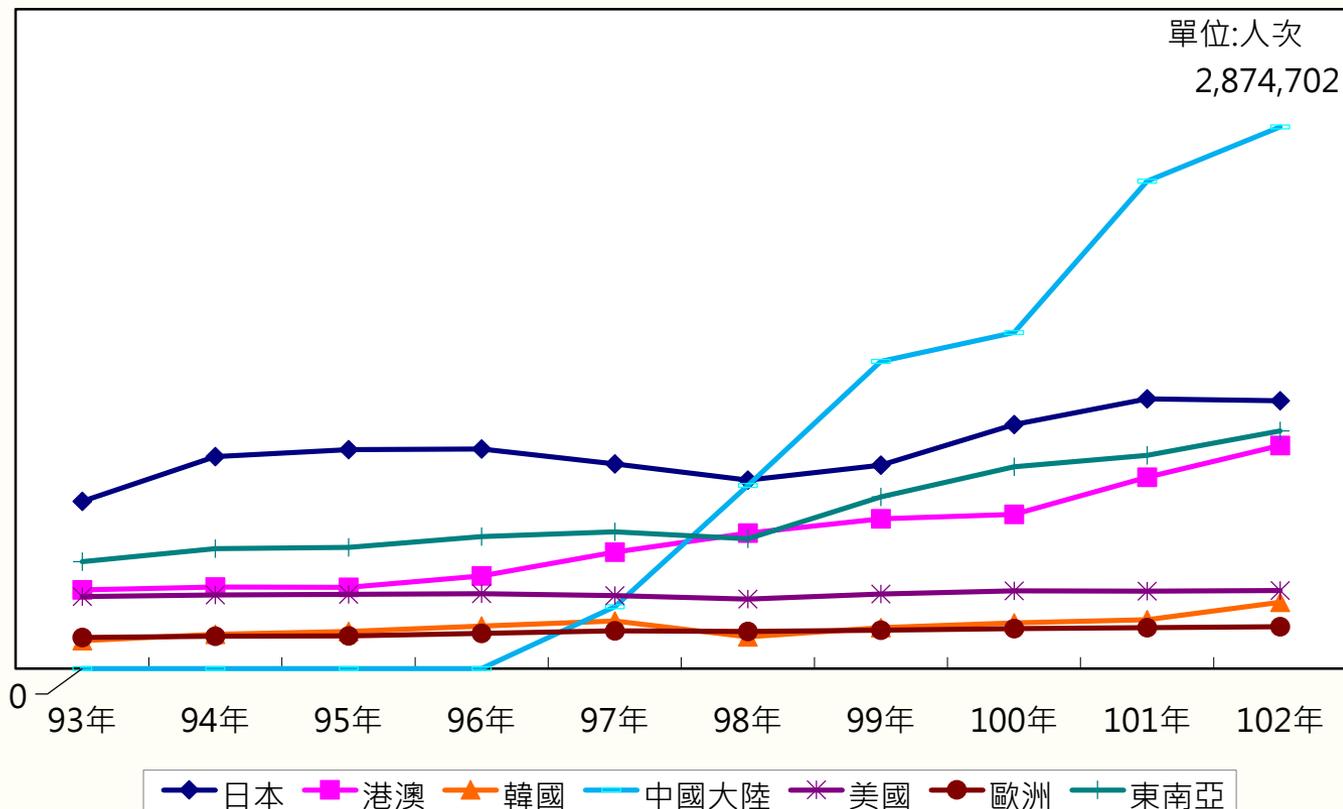
資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計圖表

市場概況-來臺旅客目的別人次及佔比變化



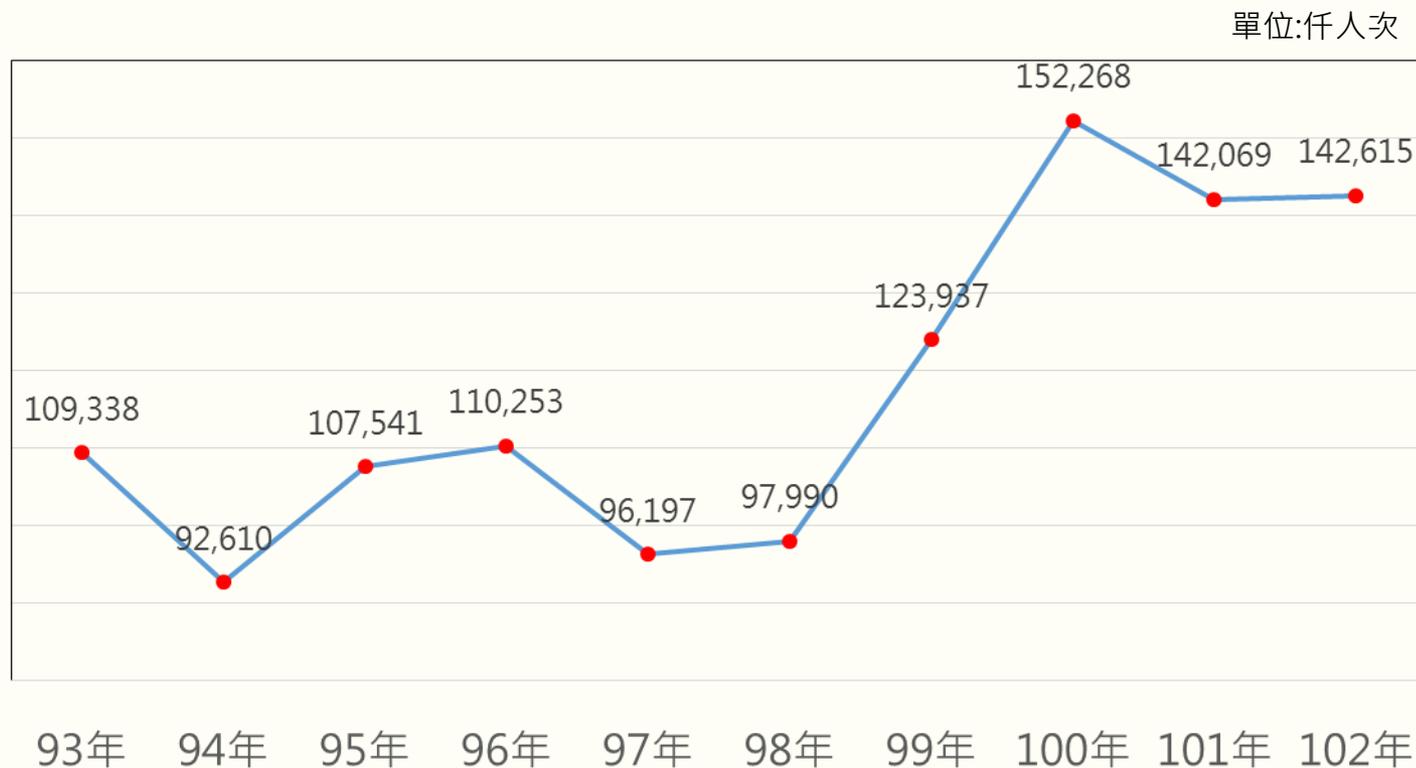
資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計圖表

市場概況- 來臺主要客源國旅客成長趨勢



資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計圖表

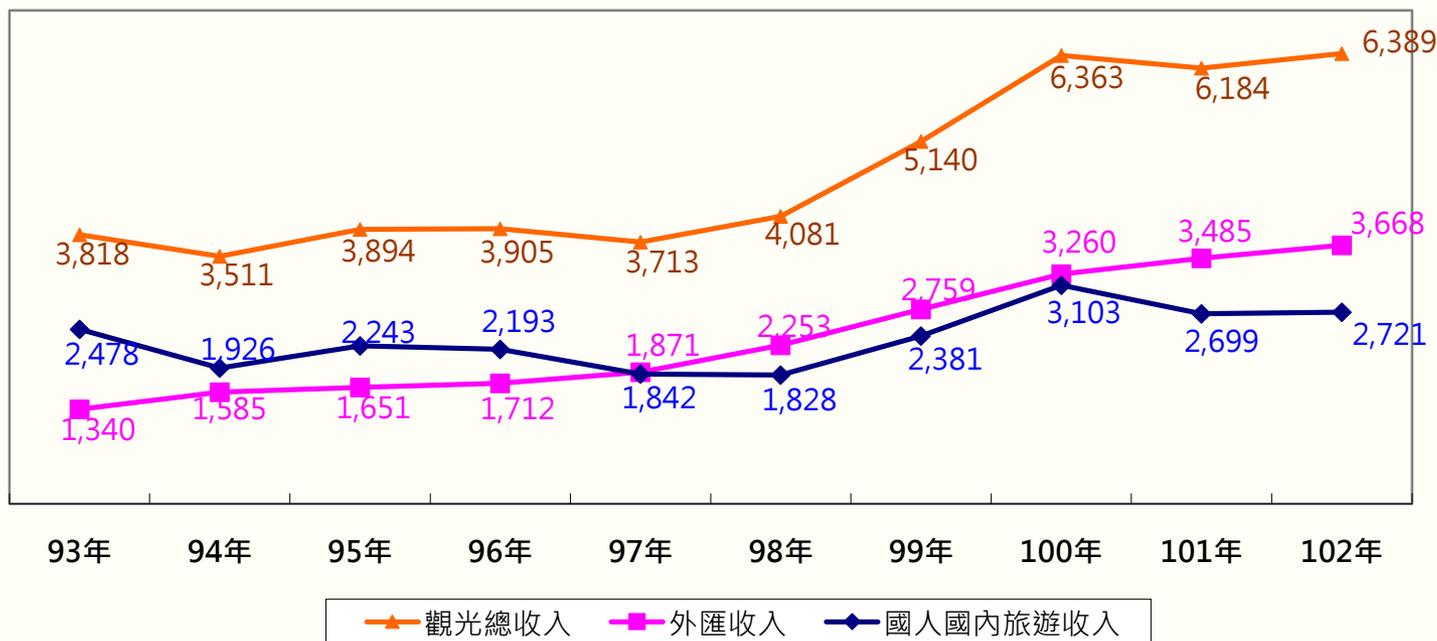
市場概況- 國人國內旅遊總旅次變化



資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計圖表

市場概況-觀光外匯收入及國內旅遊支出及總收入變化

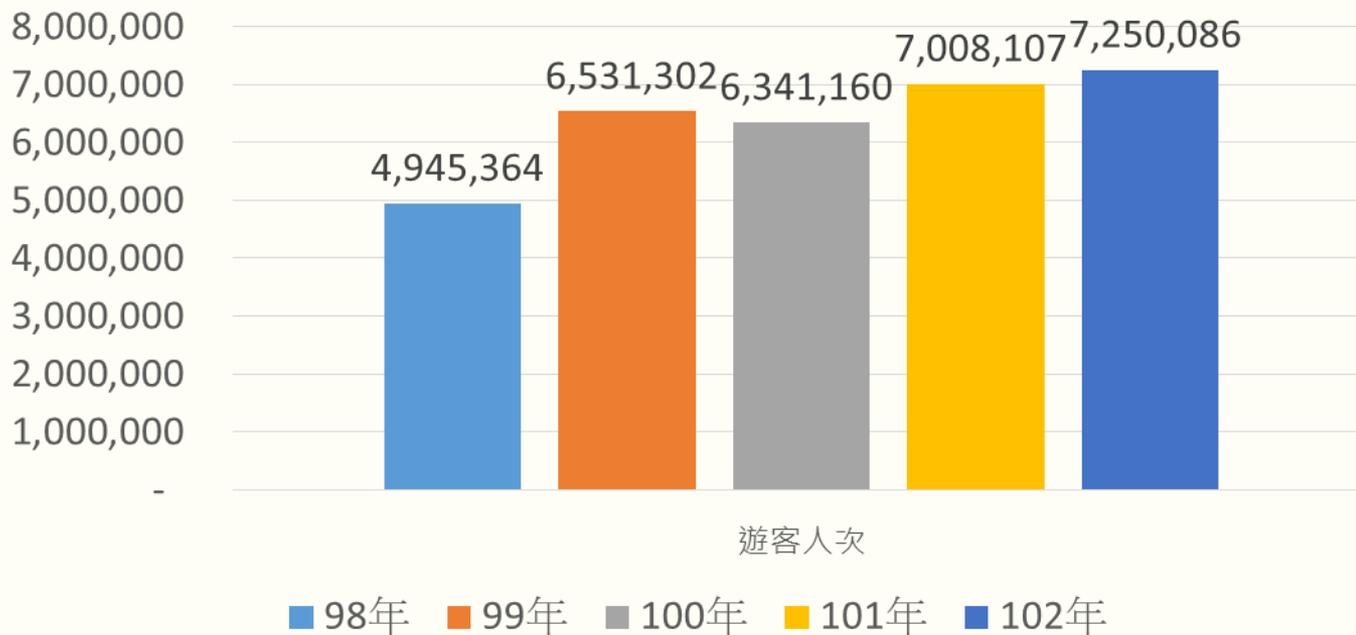
單位:新台幣億元



資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計圖表

市場概況-恆春半島遊憩區歷 年遊客人次統計

103年01月至08月遊客人
次為5,654,796人次，較去
年同期增加699,633人次



資料來源：墾丁國家公園管理處→行政服務→統計資料

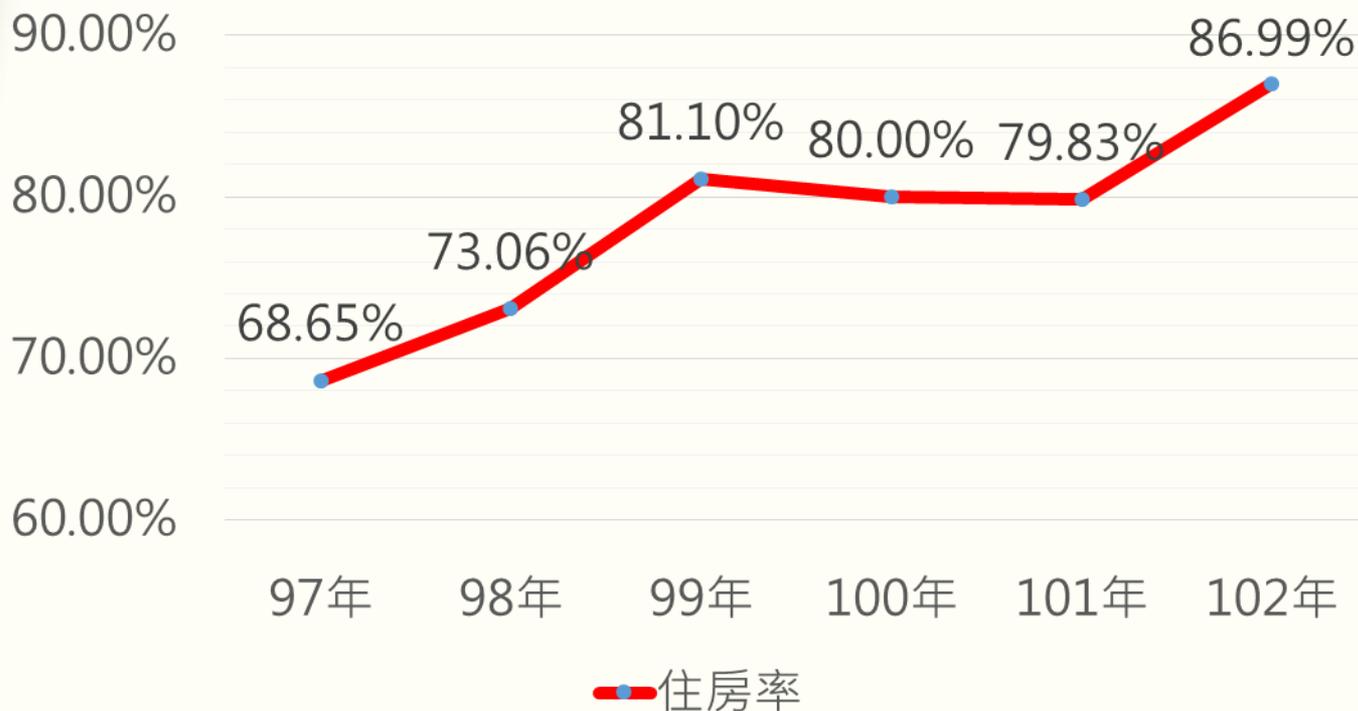
🚢 公司簡介

🚢 市場概況

🚢 經營實績

🚢 未來展望

經營實績-住房率



年度	97年	98年	99年	100年	101年	102年
可售間數	101,898	104,102	104,465	106,945	107,238	100,646
銷售間數	69,949	76,055	84,676	85,442	85,606	87,551
住用率	68.65%	73.06%	81.10%	80.00%	79.83%	86.99%

資料來源：夏都公司彙整

經營實績-平均房價

單位：新台幣元(未稅)



資料來源：夏都公司彙整

經營實績-營業收入



資料來源：夏都公司彙整

經營實績- (102年) 風景區觀光旅館營收排行榜

單位：%，新台幣仟元，間數，未稅

排名	旅館名稱	住用率 %	平均房價 (新台幣元)	房租 收入	餐飲 收入	其他 收入	總收入	FIT 類別	GROUP 類別	類別 合計
1	礁溪老爺大酒店	74.68	6,692	352,074	247,881	101,123	701,078	96,946	39,347	136,293
2	墾丁凱撒大飯店	88.12	5,633	488,818	165,046	45,182	699,046	159,191	54,027	213,218
3	長榮鳳凰酒店(礁溪)	67.69	5,752	328,287	238,467	112,905	679,659	75,865	59,791	135,656
4	日月潭雲品酒店	69.96	7,271	391,753	230,330	42,652	664,735	58,600	70,525	129,125
5	墾丁夏都沙灘酒店	87.00	5,194	465,101	187,037	11,087	663,236	176,763	64,144	240,907
6	墾丁福華渡假飯店	76.56	3,314	375,134	140,412	42,889	558,435	127,043	163,465	290,508
7	遠雄悅來大飯店	51.61	4,198	301,328	166,188	55,764	523,280	110,107	62,026	172,133
8	涵碧樓大飯店	81.45	11,207	319,851	115,567	71,971	507,389	47,718	9,210	56,928
9	美侖大飯店	73.81	2,450	226,417	158,912	18,101	403,430	92,299	110,874	203,173
10	娜路彎大酒店	60.36	3,644	221,566	109,885	39,878	371,329	51,440	134,801	186,241

資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計月報

經營實績- (102年) 風景區觀光旅館排行榜-住客數

單位：%，新台幣仟元，間數，未稅

排名	旅館名稱	住用率 %	平均房價 (新台幣元)	房租 收入	餐飲 收入	其他 收入	總收入	FIT 類別	GROUP 類別	類別 合計
1	墾丁福華渡假飯店	76.56	3,314	375,134	140,412	42,889	558,435	127,043	163,465	290,508
2	墾丁夏都沙灘酒店	87.00	5,194	465,101	187,037	11,087	663,236	176,763	64,144	240,907
3	墾丁凱撒大飯店	88.12	5,633	488,818	165,046	45,182	699,046	159,191	54,027	213,218
4	美侖大飯店	73.81	2,450	226,417	158,912	18,101	403,430	92,299	110,874	203,173
5	娜路彎大酒店	60.36	3,644	221,566	109,885	39,878	371,329	51,440	134,801	186,241
6	遠雄悅來大飯店	51.61	4,198	301,328	166,188	55,764	523,280	110,107	62,026	172,133
7	礁溪老爺大酒店	74.68	6,692	352,074	247,881	101,123	701,078	96,946	39,347	136,293
8	長榮鳳凰酒店(礁溪)	67.69	5,752	328,287	238,467	112,905	679,659	75,865	59,791	135,656
9	日月潭雲品酒店	69.96	7,271	391,753	230,330	42,652	664,735	58,600	70,525	129,125
10	知本老爺大酒店	68.19	3,839	173,906	93,494	44,799	312,199	66,994	39,631	106,625

資料來源：交通部觀光局行政資訊系統→觀光統計月報

經營實績-簡明損益表

單位：新台幣仟元，%，未稅

項目	年度	102年上半年	103年上半年	差異	%
營業收入淨額		294,760	310,189	15,429	5.23%
營業成本		126,872	135,910	9,038	7.12%
營業毛利		167,888	174,279	6,391	3.81%
營業費用		98,518	95,825	(2,693)	-2.73%
營業淨利		69,370	78,058	8,688	12.52%
其他收益及費損		-	(396)	(396)	
營業外收入及支出		2,276	596	(1,680)	-73.81%
稅前淨利		71,646	78,654	7,008	9.78%
本期淨利		56,900	62,729	5,829	10.24%
本年度其他綜合損益 (稅後淨額)		(5,768)	(4,867)	901	-15.62%
本期綜合損益總額		51,132	57,862	6,730	13.16%
每股盈餘		0.64	0.70	0.06	9.38%

註：上開年度財務資料均經會計師核閱

經營實績-簡明資產負債表

單位：新台幣仟元，%，未稅

項目	年度	102/06/30	103/06/30	差異
流動資產		343,088	156,707	(186,381)
不動產、廠房及設備		157,520	235,131	77,611
無形資產		597,655	647,491	49,836
其他資產		451,741	623,985	172,244
資產總額		1,550,004	1,663,314	113,310
流動負債		252,628	279,827	27,199
非流動負債		9,416	10,039	623
負債總額		262,044	289,866	27,822
股本		849,542	892,019	42,477
資本公積		170,663	170,663	0
保留盈餘		267,731	313,086	45,355
其他權益		24	(2,320)	(2,344)
股東權益總額		1,287,960	1,373,448	85,488

註：上開年度財務資料均經會計師核閱

經營實績-自結損益

單位：間數，新台幣元，仟元，%，未稅

項目	102/01~ 102/08	103/01~ 103/08	差異	成長率%
可 售 房 間	68,905	69,865	960	+1.39%
住 房 數	60,529	60,848	319	+0.53%
住 房 率	87.84%	87.09%	-0.75%	-
平均房價(元)	5,521	5,945	424	+7.68%
營業收入(仟元)	489,449	515,554	26,105	+5.33%
稅前淨利(仟元)	171,194	180,056	8,862	+5.18%
稅前每股盈餘(元)	1.92	2.02	0.1	+5.21%

註：上開年度財務資料為夏都公司自結數，未經會計師查核簽證

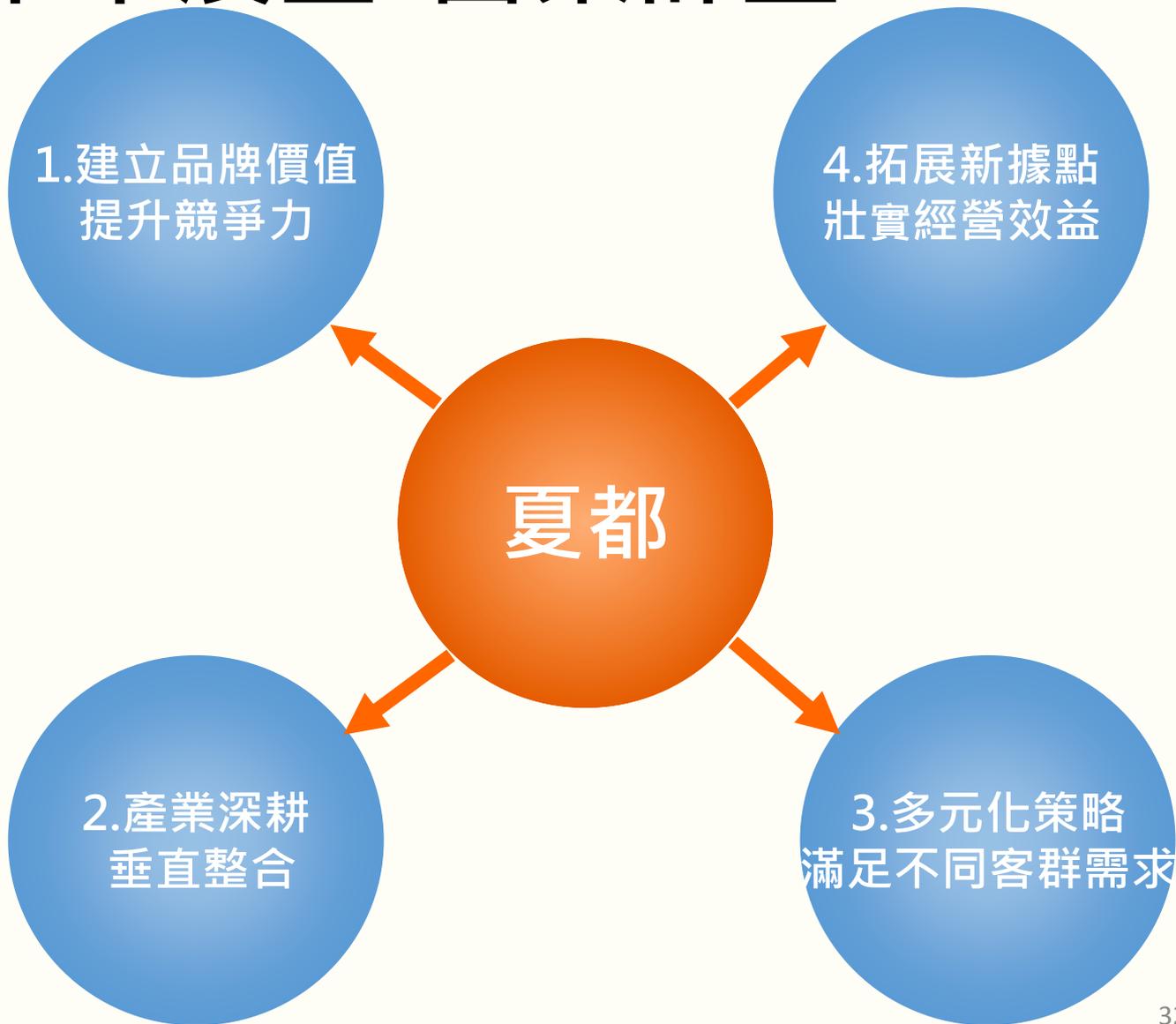
🚩 公司簡介

🚩 市場概況

🚩 經營實績

🚩 未來展望

未來展望-營業計畫



未來展望-〔政策面〕 觀光政策推動

持續推動「觀光拔尖領航方案」

推動觀光產業落實「臺灣旅遊倫理守則」，確立追求品質之核心價值，共同營造優質、安心、友善的臺灣觀光品牌

深化「Time for Taiwan 旅行臺灣 就是現在」的行銷主軸；落實環境教育，推廣生物多樣性及環境教育活動

未來展望-〔經營面〕 多元發展提升營業額

國外客源開拓

大陸、日本、東南亞及港澳旅客來台市場開發
國外市場媒體行銷曝光

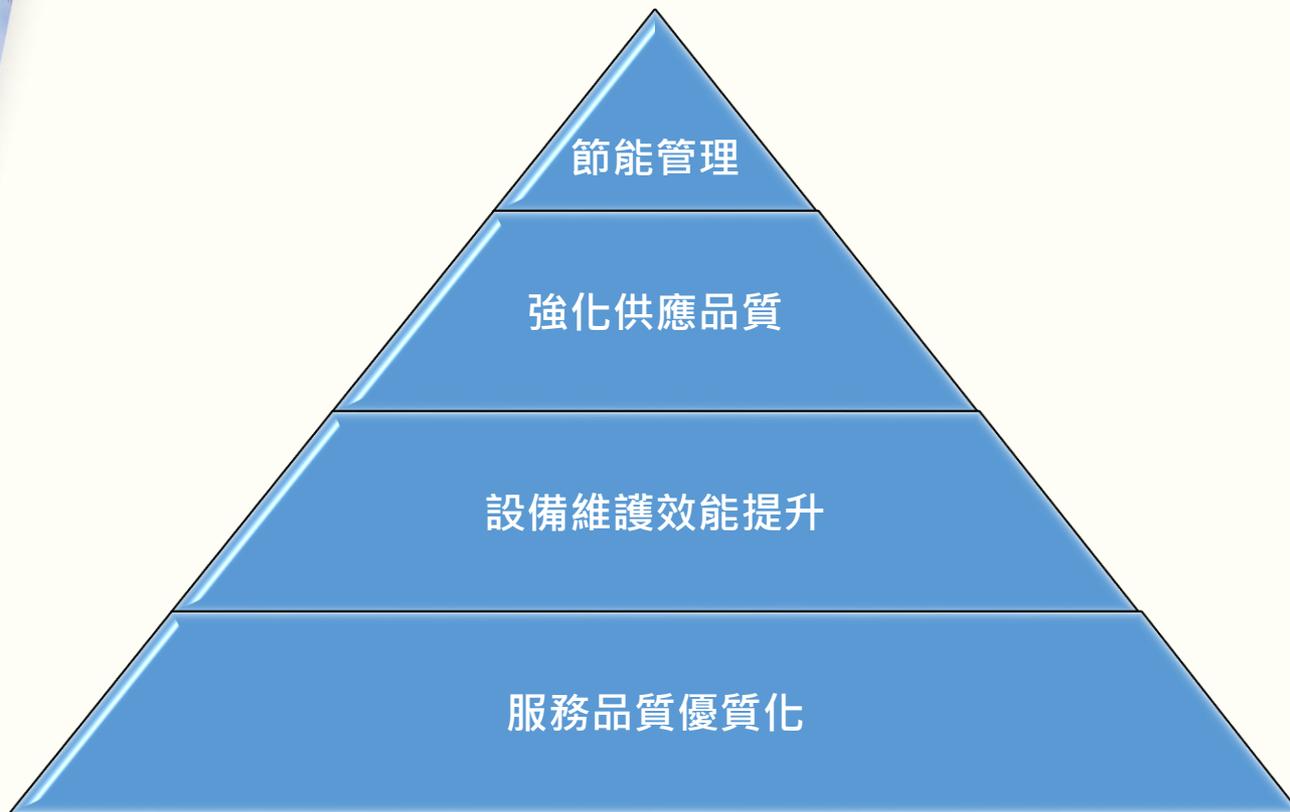
餐飲收入提升

結合地方食材開發
台灣特色餐食
增加大型餐飲活動

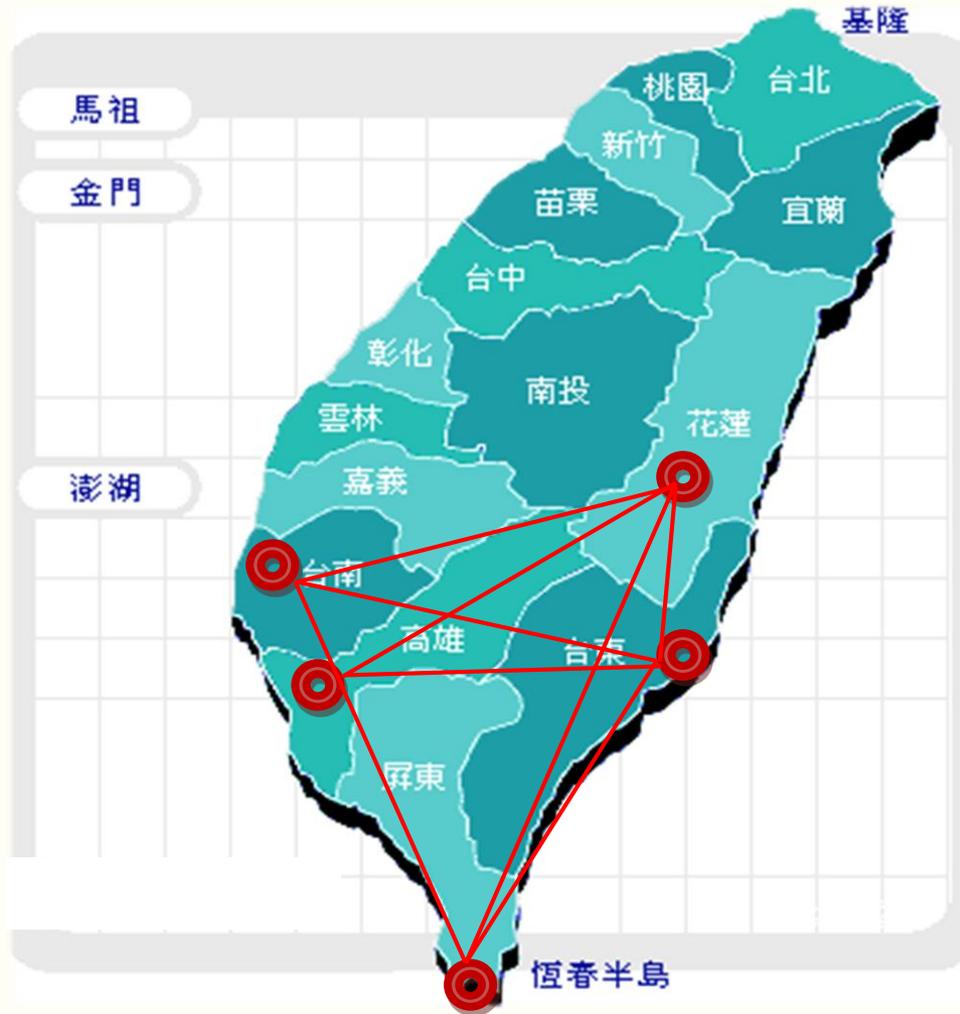
精品店業績挹注

引進知名品牌
開發餐飲伴手禮
以及自有商品

未來展望-〔管理面〕 精實管理提升利潤率



未來展望- 擴點計畫，建構聯賣網絡



謝謝指教 Q & A

