

**レジャー
需要増大!
投資対象
事業へ**

コロナ収束を見据えて、温泉旅館・リゾートホテルへの投資に改めて注目が高まる今、都市型ホテルと比較して公開情報に乏しい観光型宿泊事業について、事業構造把握と各種経営数値の分析、投資判断のためのチェックポイントを徹底解説。投資した温泉旅館・リゾートホテルの利益改善の方策も具体的に提示。

温泉旅館・リゾートホテル投資における [経営数値分析]と[利益改善]実務講座

セミナーの ポイント

- ◆ コロナ下における宿泊業界を取り巻く課題を解説
- ◆ 温泉旅館・リゾートホテルの事業構造・経営指標を解説
- ◆ 投資判断のための事業・財務・法務・不動産に関わる重要チェック項目を開示
- ◆ 利益貢献に資する営業、経営、運営の改善や利益向上のための手法とは

ご 案 内

新型コロナウイルス感染拡大に伴って、宿泊業界は大きな打撃を受けてきました。ワクチン接種も進み、徐々に収束の方向性が見えつつあるなかで、温泉旅館・リゾートホテルは、都市部に位置する宿泊施設と比較して回復スピードは速く、また、コロナ下であっても堅調に業績を維持・拡大していた施設タイプも存在しています。一方で、都市部のホテルと比較して、温泉旅館・リゾートホテルは公開情報が乏しく、このカテゴリーに対する投資に躊躇するケースもごございます。

そこで、本セミナーは、温泉旅館・リゾートホテル投資に際して、事業構造・利益構造についてどのように理解すべきか、ベンチマークできる指標を把握するとともに、事業、財務、法務、不動産デューデリジェンスの目線を確認し、投資判断の方法を学んでまいります。

また、温泉旅館・リゾートホテルの利益改善にあたってどのような改善策を講じるか、温泉旅館・リゾートホテルの利益改善手法についても、アフターコロナの変化予測を踏まえて徹底解説してまいります。

日 時 **2022年9月22日(木) 13:00~17:00**

会 場 **都市センターホテル**

東京都千代田区平河町2-4-1
TEL.03-3265-8211

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 **55,000円**(1名様につき/消費税および地方消費税を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合は

48,400円(1名様につき/消費税および地方消費税を含む)
※テキスト代を含む

主 催 **総合ユニコム株式会社**

月刊レジャー産業 資料

〒104-0031

東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代表)

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

温泉旅館・リゾートホテル投資における[経営数値分析]と[利益改善]実務講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
●TEL ()	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
●FAX ()	●ご担当者名()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320220902-050

お申込み先 **FAXフリーダイヤル ☎0120-05-2560**

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。

お問合せ先 **総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)**

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証」/請求書/銀行振込用紙をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560にて必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用に関しては周囲へのご配慮を願います。
- ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

温泉旅館・リゾートホテル投資における「経営数値分析」と「利益改善」実務講座

セミナープログラム

13:00~17:00 (※途中休憩を挟みながら進行してまいります)

I. 宿泊業界を取り巻く現状

1. 新型コロナウイルス感染拡大による影響
(宿泊施設タイプ別の売上推移、コロナ下における宿泊業界の重要トピック)
2. 今後の宿泊業界を検討する上での過去及び将来動向
3. 温泉旅館・リゾートホテルの業績回復シナリオ

II. 温泉旅館・リゾートホテルの事業構造

1. 利益構造
(経営数値ベンチマーク、施設タイプ別の利益構造事例)
2. 運営数値分析(売上分析)
(売上実績及び計画のチェック手法、客室稼働率・宿泊単価・同伴係数等のKPIの考え方)
3. 運営数値分析(コスト分析)
(コスト実績及び計画のチェック方法、食材原価・人件費・営業費・エネルギー費等の適正水準)
4. 事業デューデリジェンスのポイント

III. 投資判断における 財務・法務・不動産デューデリジェンスのポイント

1. 財務デューデリジェンス上のポイント
(実質純資産額の試算、資金繰りの特徴等)
2. 法務デューデリジェンス上のポイント
(許認可、温泉権、労務問題等)
3. 不動産デューデリジェンス上のポイント
(遵法性、環境問題[PCB・アスベスト等]、耐震問題等)
4. 旅館・観光ホテルに期待される利回りの水準

IV. 温泉旅館・リゾートホテルの利益改善手法

1. 集客戦略の見直し
2. レベニューマネジメントの強化
(基本原則、実践方法)
3. レピュテーションマネジメント
4. インターネット集客対策
(OTA基本サイクル、実践方法)
5. 食材費・営業費・エネルギー費等のコストコントロールの徹底
6. 人的配置、オペレーション体制の見直し、人材不足問題への対応
7. 利益改善に結びつく設備投資例

V. 質疑応答

講師プロフィール



高橋 祐一

(たかはし・ゆういち)

株式会社咲楽 代表取締役

- ・ 2002年、早稲田大学政治経済学部政治学科卒業。
朝日アーサーアンダーセン株式会社(後のペリングポイント、現PwCグループ)入社。
- ・ 2006年、公認会計士資格取得。再生ファンド運営会社において製造業の再生業務を担当。
- ・ 2008年、ジェイ・ウィル・グループ入社。
旅館・ホテルの投資・再生事業責任者として従事し、複数の旅館・観光ホテルへの投資・アセットマネジメントを実行(投資先の旅館・観光ホテルの経営・運営に取締役として関与)。
- ・ 2013年、株式会社咲楽を設立し、代表取締役に就任。



花川 貴昭

(はなかわ・たかあき)

株式会社咲楽 ディレクター

日本での旅行業経験の後、ドイツの旅行会社にて法人営業、手配、新システム導入、添乗業務等を経験。帰国後にホテル運営会社のマイステイズグループにて4施設の支配人や新規プロジェクト責任者、エリア統括支配人を歴任。業績管理、収支改革、業者選定、従業員教育等に従事。
2017年より株式会社咲楽に参画。

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。
ご参加のお客様におかれましては、手指の消毒の励行、ならびに、マスク着用でのご参加をよろしくお願いいたします。