

開催日時

第1部…2024年7月10日(水) 13:00~17:00

第2部…2024年7月24日(水) 13:00~17:00

第3部…2024年8月 7日(水) 13:00~17:00

講演会場

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。

参加料金

●いずれか1日のみ参加

57,200円 / 1名様 ※消費税等を含む

●2日間参加、または1日1社2名様以上参加

49,500円 / 1日・1名様につき ※消費税等を含む

●全日(第1・2・3部)参加

138,600円 / 1名様 ※消費税等を含む

お問合せ先

総合ユニコム株式会社 企画事業部

〒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) FAX.03-3564-2560

主催	総合ユニコム株式会社 月刊レジャー産業資料 / 月刊プロパティマネジメント
企画協力	一般社団法人日本ホスピタリティ・アセットマネージャー協会 (HAMA Japan)

ホテルアセットマネジメント実践講座【参加申込書】

●会社名(フリガナ)		●貴社業種	
●所在地(〒)		●お振込予定日(月 日)	
●TEL. () FAX. ()		●当日現金支払い希望… <input type="checkbox"/>	
●お申込ご担当者名()		●お申込ご担当者名()	
参加者①	●氏名(フリガナ)	●所属部署・役職名	<input type="checkbox"/> 第1部：7月10日(水) <input type="checkbox"/> 第2部：7月24日(水) <input type="checkbox"/> 第3部：8月7日(水)
	●E-MAIL		
参加者②	●氏名(フリガナ)	●所属部署・役職名	<input type="checkbox"/> 第1部：7月10日(水) <input type="checkbox"/> 第2部：7月24日(水) <input type="checkbox"/> 第3部：8月7日(水)
	●E-MAIL		
参加者③	●氏名(フリガナ)	●所属部署・役職名	<input type="checkbox"/> 第1部：7月10日(水) <input type="checkbox"/> 第2部：7月24日(水) <input type="checkbox"/> 第3部：8月7日(水)
	●E-MAIL		
参加者④	●氏名(フリガナ)	●所属部署・役職名	<input type="checkbox"/> 第1部：7月10日(水) <input type="checkbox"/> 第2部：7月24日(水) <input type="checkbox"/> 第3部：8月7日(水)
	●E-MAIL		

●お申込み方法

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申込み 下記「参加申込書」に記入し、FAXフリーダイヤルよりお申し込みください。
 ☎ 0120-05-2560

- 【インターネットでのお申込み】 弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
- 【FAXでのお申込み】 「参加申込書」にご記入後、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」を郵送いたします。
- 【開催直前や当日の申込受付】 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
- 当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡ください。

- 参加費のお支払について
- 【インターネットでのお申込み】
 - 弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済か銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
 - 当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
- 【FAXでのお申込み】
 - 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(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000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。
 - 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、使用の際には周囲へのご配慮願います。
 - 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。
 - 開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

ホテルアセットマネジメント実践講座

全3講座

大好評講座

ホテルの資産価値向上、投資家の収益向上を導く、ホテルAMの実践スキルを実務家がわかりやすく解説!!

7/10 13:00~17:00
水

第1部 ホテルアセットマネジメント概論とアキュイジション業務の実践知識

7/24 13:00~17:00
水

第2部 リスク評価の目線、運営指標のモニタリング実践知識とホテルアセットマネジメントサイクル

8/7 13:00~17:00
水

第3部 オペレーター選定・評価と資本的支出の判断と実践

ホテルAM業務のポイントを実務家が解説する全3講座。講師・受講者との交流も含めて、ホテル資産価値向上のノウハウを習得!!

- ホテルアセットのアキュイジション
- ホテル投資適格性・ポテンシャルの見方
- ホテルビジネスの基本構造
- リスク評価・モニタリング・資産価値向上の指標
- ホテルAMの役割
- オペレーター選定と評価

ホテル事業は、オペレーショナルアセットのなかでもアセットマネジメント(AM)が資産価値向上の鍵を握っているだけに、ホテル運営ノウハウなどの専門知識を備えたAMの実践的なノウハウの習得は重要事項となっています。本講座は、ホテルAMの基本を確認したうえで、投資家から信頼されるホテルAMになるための「AM技術」や「成果を出すための専門知識」を、各分野のプロフェッショナルが包括的にわかりやすく解説いたします。

講座は、一般社団法人日本ホスピタリティ・アセットマネージャー協会(HAMA Japan)が企画協力し、同協会のプレジデント 池尾健氏、理事 内藤武士氏を中心に、協会メンバーである現役ホテルアセットマネージャーをゲストとしてお招きすることで、ホテルAMのノウハウを実務家目線で習得できる構成となっています。ホテルAM技術を研鑽したい実務家や不動産ファンド、ホテル経営者、金融機関等の皆様のご参加をお待ちいたします。

会場 都市センターホテル (東京・永田町)

主催 総合ユニコム株式会社 / 月刊レジャー産業資料 / 月刊プロパティマネジメント
 企画協力 一般社団法人日本ホスピタリティ・アセットマネージャー協会 (HAMA Japan)

7/10 13:00 ~17:00
水

第1部 ホテルアセットマネジメント概論と アキュイジション業務の実践知識

AM業務で重要な投資家要求を満たすためのホテル取得・投資の
判断基準とそのプロセスを既存ホテル・新規開発ホテルの目線で学ぶ

PROGRAM

I. ホテルアセットマネジメント概論

II. 既存ホテルにおけるアキュイジション

1. ソーシング
2. デューデリジェンス
 - ①不動産デューデリジェンス
 - ②ビジネスデューデリジェンス(客室部門/料飲部門/宴会・婚礼部門/管理部門)
3. アンダーライティング
 - ①宿泊部門 ②料飲部門 ③宴会部門 ④管理部門
 - ⑤Capex・FFE更新積立金 ⑥ディスポジション
4. エグゼキューション・クロージング
 - ①運営の承継(旅館業免許/温泉権/ブランド/運営関連の各種契約/既存の予約/顧客データ/従業員)
5. ファイナンス
6. ディスポジション

III. 新規開発におけるアキュイジション

1. 案件選定
 - ①ソーシング
 - ②デューデリジェンス(敷地固有のリスク/開発リスク/運用<事業性>リスク)
2. 案件組成
 - ①関係者協議(売主/オペレーター候補/ゼネコン、PJM 候補/投資家、レンダー候補)
 - ②ストラクチャリング(SPCスキームの選定/トランシング/出口戦略/ドキュメンテーション、クロージング)
3. 開発段階
 - ①ホテル基本構想の明確化 ②意思決定のスキーム、プロセス
 - ③建築まわり ④オペレーターとの協議・調整
 - ⑤開発におけるファイナンス ⑥近隣や案件関係者外への対応
4. 疑似ロールアップ

IV. 参加者・講師による情報交流会

——ゲストスピーカー・AM実務者を招いて

7/24 13:00 ~17:00
水

第2部 リスク評価の目線、 運営指標のモニタリング実践知識と ホテルアセットマネジメントサイクル

投資対象ホテルの資産価値向上を図るためのリスク分析や、
運営課題を導くためのデータ分析の基礎を学ぶ

PROGRAM

I. ホテルAMとしてホテル投資の 目線・評価をどうみていくか

II. 資産価値向上

1. 運営予算の策定と期中管理
 - ①予算交渉・承認
 - ②期中管理(レポート)
2. 運営指標とパフォーマンス分析
 - ①営業部門に関する指標、
ベンチマーク(客室部門/料飲部門/宴会部門/婚礼部門/その他)
 - ②非配賦部門に関する指標、
ベンチマーク(一般管理部門/セールス・マーケティング部門/
修繕・施設管理部門/水道光熱費/その他)
 - ③GOPに含まれない費用、その他

III. ホテルアセットマネジメントサイクル

1. 投資家・オーナーの目的
2. 資産取得
3. 価値創造機会の把握、運用パフォーマンスのモニタリング
4. 資産売却
5. アセットマネジメント計画の策定
 - ①データ収集
 - ②物件概要
 - ③市場概要
 - ④新規供給の概要
 - ⑤パフォーマンス概要
 - ⑥Capex分析
 - ⑦アセットマネジメントプランの作成(施設概要/エグゼクティブサマリー/
SWOT分析/アクションプラン/出口戦略/主要データサマリー/まとめ)

IV. 参加者・講師による情報交流会

——ゲストスピーカー・AM実務者を招いて

8/7 13:00 ~17:00
水

第3部 オペレーターの選定・評価と 資本的支出の判断と実践

ホテルアセットマネジメントの役割と業務内容を理解し、
オペレーター評価の視点や資本的支出の判断に必要な知識を学ぶ

PROGRAM

I. ホテルアセットマネジメントとは

1. ホテルアセットマネジャーの役割の全景
 - ①資産取得(実行可能性の確認、市場調査/デューデリジェンス(AM 該当部分)/オペレーター・ブランド選定、MC、FCの交渉/JV 関連業務のアシスト/ホテル AMとしての金融機関との関連業務のアシスト)
 - ②保有期間における資産価値向上モニタリング(年度予算/月次報告、月次での予実管理)
 - ③設備投資マネジメント
 - ④付加価値を生むためテナントスペースの最良化
 - ⑤遊休スペースの利活用
 - ⑥全面的なコンバージョン
 - ⑦保険の適切な運用
 - ⑧資産売却
2. 不動産オペレーション、ファイナンスの知見・技能の重要性
3. オーナープロファイル(分類と特徴)
4. オーナー・オペレーター間の体制構築
5. 賃貸借契約締結におけるコンフリクトの解消

II. オペレーター選定と評価

1. オペレーター・ブランド選定
2. オペレーターの評価視点
3. 運営委託契約の基本条項・留意点

III. 資本的支出の判断と実践

1. 期中Capex
 - ①資産区分、維持管理区分、更新区分 ②工事の分類 ③維持管理体制
 - ④発注プロセス ⑤資産管理、動産管理 ⑥長期修繕計画
2. リノベーション
 - ①検討プロセス ②投資判断の指標
3. 実践事例にみる資産価値向上の手法

IV. 参加者・講師による情報交流会

——ゲストスピーカー・AM実務者を招いて

一般社団法人日本ホスピタリティ・アセットマネージャー協会(HAMA Japan)

2008年の世界的な経済と不動産業の低迷がホテル投資に大きな影響を与え、アセットマネジメント業務の高度化という時代背景に応え、日本においても米国以外では初の公認組織として「日本ホスピタリティ・アセットマネージャー協会(HAMA Japan)」を設立。
協会加盟はプロフェッショナルなアセットマネージャー個人に限定し、業務のベストプラクティス、トレンド、および経験につい

ての情報交換を促進するためのプラットフォームの役割を担う。
ホテルマネジメント、不動産、金融など従来の業界を超えたパートナーシップも強化しながら、国内ホテルの収益向上の担い手や、次世代の育成にも力を入れている。
2023年3月刊行「資産価値向上のためのホテルアセットマネジメント実務資料集」(総合ユニコム刊)の企画監修・執筆を行なう。

講師プロフィール ※講演順掲載

内藤 武士

丸紅リートアドバイザーズ(株) 資産運用第2部 部長
2010年同社入社。総合型REITであるユナイテッド・アーバン投資法人の資産運用業に従事。オフィスビル・商業施設・住宅等のAMを経て、2016年からホテル案件を統括。同投資法人が保有するホテルの期中運用を担う。

塚本 誠仁

大手総合デベロッパー・外資系不動産ファンドにて、ホテル・オフィス・住宅等で多数の開発・リノベーション投資を経験した後に独立。現在は主にホテルや賃貸住宅の投資案件組成・実行支援を手がける。

池尾 健

Flat Collaboration(同) 代表
(一社)日本ホスピタリティ・アセットマネージャー協会 プレジデント
ホテル運営実務に携わった後、New York Universityにてホテル投資・ファイナンスの修士号を取得。その後、ゴールドマン・サックス、フォートレス・インベストメント・グループにて、ホスピタリティ投資プラットフォームの構築を主導。2017年より現職。

狩野 真言

(株)MAプラットフォーム 投資開発部 プロジェクト開発マネージャー
国内外資系ホテル、米国高級リゾートホテルにおいて、宿泊部門・セールス&マーケティング等の現場経験を経て2019年より現職。北海道苫小牧市における広大な森林の中のウェルネスリゾートホテル開発に従事。

松永 裕文

サヴィルズ・ジャパン(株)
ヘッド・オブ・ジャパン・ホテル・アドバイザー ディレクター
2021年サヴィルズ・ジャパン(株)入社。国内外において長年ホテルアセットマネジメントに従事し、多くのMC/FC 契約交渉を担当。前職ではフェニックスリゾート社のCFO、代表取締役社長を歴任。

木村 有希

サヴィルズ・ジャパン(株) ホテル・アドバイザー マネージャー
2021年サヴィルズ・ジャパン(株)入社。ホテルオペレーター選定、運営契約交渉及び投資アドバイザー等に従事。入社以前は金融機関にてホテル産業を含む実体経済リサーチ、インフラファイナンス等に従事。