

インベスター・オペレーターが、新しいホテルのビジネスモデルを構築する時代に
ホテル投資、経営戦略に活かすマーケットトレンドとマネジメントの目線を徹底研究

オーナー・オペレーター・投資家・レンダーのための【ホテルビジネスミーティング】

ホテル事業投資 & マネジメントフォーラム 2014

2014年7月3日 木 10:00~17:30 会場 ハイアットリージェンシー 東京(東京・西新宿)



特別講演1 ケン・チャン・チェン・ウェイ氏 GICリアルエステート・インターナショナル・ジャパン(株) 代表取締役

特別講演2 伊達 美和子氏 森トラスト・ホテルズ & リゾーツ(株) 代表取締役社長

不動産収益・投資事業として、 今、「ホテル」が熱い！ ホテルビジネスは 過去に類を見ない盛り上がりへ…

- ◆ 成熟した国内観光マーケットとインバウンドが宿泊需要を牽引
- ◆ 2020年東京オリンピックまでの6年間、需要拡大は確実に見える
- ◆ 統合リゾート(IR)、MICE市場等、さらに上昇を期待させる波が同時にやってくる

その影に潜む、ホテルビジネスのリスクとは…

- ◆ 「建築コスト高騰」「投資物件取得競争」で投資額が上昇
- ◆ 成長シナリオのための客単価アップ・収益力向上をいかに図るのか

ホテル事業活況の次に起こる「真の競争」に備えた戦略を徹底検証

主催 総合ユニコム株式会社
プロパティマネジメント
月刊レジャー産業 資料

東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL.03-3563-0050(直通)

協力 Deloitte. トーマツ.

協賛 三菱電機株式会社

<http://www.sogo-unicom.co.jp>

ホテル事業投資&マネジメントフォーラム2014

■ごあんない

ホテル事業への開発・投資意欲は、バブル経済時の勢いを思い出させるほど活況を呈しています。中高年層やインバウンドの観光旅行需要を背景に、今年に入り多くのホテルが高稼働、客室単価上昇を実現。2020年東京オリンピックの開催や、カジノ解禁の可能性など、今後の成長を約束されたことはこれまでになく、投資サイドも運営サイドもホテルビジネスのさらなる成長余地があることを実感できるところです。一方で、建築コストや土地価格の上昇、既存ホテル取得における競争激化など、多くの事業者が初期投資額の高騰に頭を悩ませています。

そしてこれから始まるのが「真の競争」で、ホテルの価値・魅力を利用者にどのように提供していくかも課題となっていきます。投資家、オーナー、経営者、オペレーターそれぞれが、ホテル経営の变革を議論する時期にあるといえます。本フォーラムは、ホテル投資市場と、開発・投資戦略の今後を具体的に見出す機会となるように、またホテル事業関係者のビジネス交流も図れる場となることを目的に、開催してまいります。



■プログラム&スケジュール

■10:00~10:40 [基調講演]

1. 観光需要増大！ホテル事業環境と投資機会の潮目をどう読むか ——今後の宿泊事業投資の見通し

講師：澤田 竜次 デロイトトーマツ ファイナンシャルアドバイザー(株) トラベル ホスピタリティ & レジャー パートナー

さわだ・りゅうじ ●ワシントン大学にて経営学修士(MBA)を取得。大手金融機関にて、資金調達に絡むファイナンシャルアドバイザー業務を経験した後、トーマツグループのコンサルティング会社に入社。財務戦略担当リーダーとして、主にM&A戦略、不良債権処理、および企業再生関連ビジネスに従事。2003年1月にデロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー(株)に移籍し、不動産、運輸、ホテル、旅館、外食など不動産およびホスピタリティ業界に属する企業を中心にアドバイザー業務を提供している。



■10:45~11:35 [特別講演①]

2. 世界有数の投資家は日本マーケットをどう見るか ——ホテル投資の目線とは

講師：ケン・チャン・チェン・ウェイ GICリアルエステート・インターナショナル・ジャパン(株) 代表取締役

Ken Chan Chien-Wei ●モルガンスタンレー証券会社東京支店、ABNアムロ証券会社シンガポール支店等を経て、2000年シンガポール政府投資公社の不動産投資事業部門子会社GICリアルエステートPte Ltdに入社。05年よりGICリアルエステートPte Ltdの日本支社、GICリアルエステートインターナショナル・ジャパン株式会社代表を務める。GICリアルエステート Pte Ltdはシンガポール政府投資公社の不動産投資事業部門子会社。ニューヨーク、サンフランシスコ、ロンドン、東京等の国際的ネットワークを通じて不動産直接投資、企業投資、不動産投資ファンド、債券等、多岐にわたる不動産投資事業をグローバルに展開、運用資産は数百億ドルに上る。



■11:40~12:30 [特別講演②]

3. 開発から運営まで一貫通貫する ホテルビジネス・イノベーターの近未来戦略 ——世界のホテルチェーンから得たもの、今後のホテルビジネス展開とは

講師：伊達美和子 森トラスト・ホテルズ&リゾーツ(株) 代表取締役社長

だて・みわこ ●総合コンサルティング会社勤務を経て、1998年森トラスト(株)に入社。現在は、現職と共に森トラスト(株)専務取締役、(株)万平ホテル代表取締役会長を務め、多数の不動産開発を統括しながら森トラストグループのホテル事業を推進している。約30,000法人、約1,000万人が加盟する法人会員制倶楽部「ラフォーレ倶楽部」の国内12か所の宿泊施設や「ウェスティンホテル仙台」を運営。近年では、13年12月に東京・品川のラフォーレ東京を「東京マリオットホテル」へリブランドオープン、14年4月には東京・京橋に「コートヤードバイマリオット 東京ステーション」を新規オープンと、国際級ホテルを統括して開業。ホテル事業の開発・経営・運営を一貫して統括する他、国際会議誘致、観光業振興や都市再生などにも積極的に取り組む。



12:30~13:20 ランチ

2大ディスカッション

インベスターサイド、オペレーションサイドの課題と今後の展望を討議

◆ホテルAMの本質、投資価値を高めるための施策、今後の市場の見通し、インベスターサイドの今後の進むべき方向とは

◆アップサイドを狙う運営の要点、競争に勝つために必要な現場のマネジメント、オペレーションサイドが収益を高めるための更新投資・集客・サービスとは

■13:20~15:20 [リレー講演&ディスカッション①]

4. インベスター・AMサイドのホテル事業投資戦略

——好景気のなか、アップサイドを狙う投資・AMのシナリオは

[パネラー]



■レンダーサイドが見るホテル市場環境

岸田 豊彦 東京スター銀行 ホスピタリティファイナンスグループ マネージングディレクター

きしだ・とよこ ●慶応義塾大学卒。㈱フジタ入社後、建設・開発工事に従事。その後日本土地建物㈱にて、企業の所有する不動産に関するコンサルティング業務を行なう。2003年ドイツ銀行へ入行後は、ホテルを含む不動産投資融資、NPL投資等の審査業務に従事。2011年に東京スター銀行に移籍。ホテル等のオペレーショナルアセットに特化したノンリコースローン組成を中心とした専門チームを牽引。14年より現職。リコース/ノンリコースを問わず、ホスピタリティセクターに資金を供給すべく、ホテル・旅館運営会社といった顧客を中心に総合的なファイナンシャルサービスを強化。日本の観光立国を資金面で支えるべく今後も業務拡大を図る。不動産鑑定士、MAI(米国不動産鑑定士)、MRICS(英国不動産鑑定士)、CCIM(米国不動産投資アドバイザー)



■アセットマネジメントから運営まで。投資価値最大化にオーナーが望むものとは

河内 中 グリーンフィールド・アドバイザーズ(株) 代表取締役/ネストホテルジャパン(株) 代表取締役

かわち・あたる ●1986年三井不動産㈱入社。97年より米国経営コンサルティング会社A.T.カーニー東京オフィス、米国フリーマーケット社(現アリババ)日本法人副社長、スターマイカ(株)取締役経営管理部長、スターマイカアセットパートナーズ(株)代表取締役等を経て、09年にグリーンフィールドアドバイザーズ(株)を設立。シンガポール上場会社IPCのアドバイザーとしてビジネスホテルの取得等に携わり、13年には運営会社ネストホテルジャパン(株)を設立し、現在に至る。



■不動産アセットのなかでのホテル投資の魅力は何か

山下 明男 フォートレス・リアル・エステート・アジア 日本首席 マネージングディレクター

やました・あきお ●1984年に一橋大学経済学部を卒業後、日本政策投資銀行(DBJ)に入行。国内インフラ、不動産、病院等のファイナンス案件を手掛け、野村證券とDBJのジョイントベンチャーファンドを主導。2005年よりモルガン・スタンレー証券の証券化商品部に事業再編、MBO、不動産取得、Pre-REITブリッジファイナンスをはじめとした、不動産金融関連取引を担当。2008年よりフォートレスにてマネージングディレクター、2013年より現職。



■豊富な情報量を強みにホテル仲介へ本格参入。ホテル売買の現場から

森 雅章 東急リバブル(株) ソリューション事業本部 営業統括部 投資営業第二部長

もり・まさあき ●1990年4月東急リバブル㈱入社。個人向け売買仲介営業に10年余り従事した後、2000年10月より法人向け売買仲介を主業とするソリューション事業部へ異動。企業再建支援・不良債権処理支援・不動産投資市場の活性化等に対し、不動産流通業の立場から取り組む。2013年9月、ホテルコンサルティング会社のホーワスHTLおよびホテルに特化した運用助言会社のHTLキャピタルアドバイザーズと業務提携し、ホテル投資・仲介の専門チーム「ジャパンホテルソリューションズ」を立ち上げる。

[進行] 澤田 竜次 デロイトトーマツ ファイナンシャルアドバイザー(株) トラベル ホスピタリティ & レジャー パートナー

■15:30~17:30 [リレー講演&ディスカッション②]

5. オペレーターのネクスト戦略

——宿泊業態多様化のなかで、どのマーケットを狙い、収益拡大を狙うのか

[パネラー]



■世界ネットワーク構築で、新マーケット創造のホテルをつくる

浅生 亜也 (株)アゴラ・ホスピタリティーズ 代表取締役社長

あそう・あや ●大阪府生まれ。南カリフォルニア大学音楽学部を卒業。シェラトン・グランデ・ホテル・ロサンゼルスに勤務後、1997年に帰国。シェラトン・グランデ・トーキョーベイ・ホテルに勤務後、USCPA取得。監査法人トーマツ、(株)スペースデザインなどを経て、インシ・ホテルズ・グループに入社し、営業開発本部統括本部長等を経て副社長に就任。07年(株)アゴラ・ホスピタリティーズを設立。09年英国国立ウェールズ大学MBA取得。10年(株)アゴラ・ホスピタリティーズグループ取締役、12年代表取締役CEOに就任。同社はリゾートからシティまで国内外合わせ300施設以上のホテル・アライアンスを展開。14年6月より新たに2件の運営を開始する。



■LCCホテル「チェーンホテル」の本格展開スタート。国内の課題と今後

榎谷 貴光 (株)レッド・ブラネット・ホテルズ・ジャパン 取締役 開発本部長

まきたに・たかみつ ●東京工業大学社会開発工学修了。2013年に(株)レッド・ブラネット・ジャパンに入社し、ホテル物件取得および開発を担当。1号店を沖縄に開業し、現在浅草・名古屋でホテルを開発中。20年までに日本国内で20のチェーンホテルへ拠点拡大を目指す。同社以前は、12年よりシービーアールイー(株)にてホテルズ日本代表としてホテル売買仲介・コンサルティングを担当。04年からモルガン・スタンレー・キャピタル(株)及び(株)パノラマ・ホスピタリティにてホテル取得、期中管理・運営、売却を担当。1999年からボヴィス・スレンドリース・ジャパン(株)で主にホテル開発のプロジェクトマネジメントに携わる。



■運営力こそホテル収益の源泉。その実践をどう進めていくのか

菅野 潔 ホスピタリティマネジメント(株) 代表取締役

すがの・きよし ●都ホテル東京(現シェラトン都ホテル東京)、ホテル西洋銀座(開発準備中、予約、営業、事業開発室等の各部マネージャー歴任)、国内初の総合会員制ホテルウラク青山(取締役総支配人)を経て、2003年ホスピタリティマネジメント(株)を立ち上げ常務取締役就任。ホテル西洋銀座当時よりコンサルティング業務、ホスピタリティ研修、マーケットリサーチなどを手掛ける。現在は、ホテル、旅館、婚礼ビジネス、飲食ビジネスの経営改善、経営分析、事業評価等も手がけると同時に、異業種での講演・セミナー実績も多数あり。

[進行] 総合ユニコム(株)

開催概要

開催日：2014年7月3日(木) 10:00～17:30

会場：ハイアットリージェンシー東京(東京・西新宿)
東京都新宿区西新宿2-7-2 TEL.03-3348-1234

参加費：一般：27,000円(1名様につき)
(テキスト代、昼食代、消費税及び地方消費税含む)

定期購読者割引価格：19,440円(1名様につき)
(テキスト代、昼食代、消費税及び地方消費税含む)

※「月刊プロパティマネジメント」「月刊レジャー産業資料」の年間定期購読契約者ならびに新規定期購読ご契約の方を対象とさせていただきます。

申込みはWebから今すぐ

月刊プロパティマネジメント
■毎月27日発行
■年間定期購読料 ※送料込
36,000円+税
■定価
3,200円+税+送料210円

4 プロパティマネジメント
不動産の未来
2014

月刊レジャー産業資料
■毎月25日発行
■年間定期購読料 ※送料込
63,000円+税
■定価
5,500円+税+送料280円

<http://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み方法

- 参加申込みは下記の「参加申込書」の到着をもって正式に受付とさせていただきます。FAXか郵送で必ずお送りください。また、弊社ホームページからもお申込みができます。<http://www.sogo-unicom.co.jp>
- 「参加申込書」が到着次第、参加者宛に「参加証」「請求書」「銀行振込用紙」をお送りいたします。「参加証」は開催当日に忘れずにお持ちいただき、受付にご提示をお願いいたします。
- 参加費は、6月30日(月)までに下記指定銀行の口座にお振込み願います。
みずほ銀行 銀座支店 普通預金 No.2360120
口座名 総合ユニコム株式会社 ※お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- 6月30日(月)までにお振込みが間に合わない場合は、誠に恐縮ですが事務局(TEL.03-3563-0050)までお振込予定日をご連絡ください。
- お申込みが開催日直前の場合、もしくは「参加証」「請求書」等の到着が開催日直前の場合は、フォーラム総合受付にて現金でのお支払いとなります。当日現金でのお支払いが難しい場合は、お振込予定日を事務局までお知らせください。
- 申し込まれた方が参加できない場合は、代理の方にご出席いただいで結構です。ただし、キャンセルの場合は、6月30日(月)までに必ず事務局にFAXにてご連絡ください。ご入金額より返金手数料2,000円(1件当たり)を申し受けます。なお、7月1日(火)以降のキャンセルにつきましては、参加費全額をキャンセル料として申し受けます(その場合、原則としてフォーラムの当日配布資料をご送付いたします)。
- フォーラム会場内は禁煙とさせていただきます。また、講演内容の録音・録画、講演中のパソコン・携帯電話のご使用は、固くお断りいたします。
- ご記入いただきました個人情報、当社商品案内ならびにフォーラムの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。

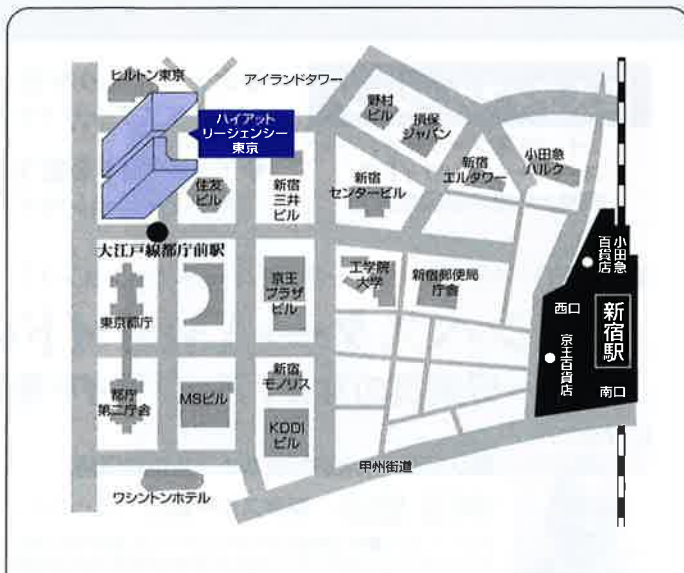
ホテル事業投資&マネジメントフォーラム2014 参加申込書

「月刊プロパティマネジメント」「月刊レジャー産業資料」の年間定期購読(最新号から1年間)をご希望される方は、下記の新規定期購読希望欄に印をご記入ください。参加費を「定期購読者割引価格」とさせていただきます。

会社名		貴社業種
フリガナ		
住所 〒		TEL
		FAX
<input type="checkbox"/> 「月刊プロパティマネジメント」年間定期購読契約者 <input type="checkbox"/> 「月刊レジャー産業資料」年間定期購読契約者 ※協賛企業の詳しい資料および説明等をご希望の方は <input type="checkbox"/> 印をご記入ください。		
<input type="checkbox"/> 「月刊プロパティマネジメント」新規定期購読希望者 <input type="checkbox"/> 「月刊レジャー産業資料」新規定期購読希望者 <input type="checkbox"/> 開催後、協賛企業からのご案内を希望する		
ご出席者名	所属部署・役職名	E-mailアドレス
フリガナ		
フリガナ		
フリガナ		

●参加費振込予定日(月 日) ご担当者名()

会場案内



ハイアットリージェンシー東京

■最寄り駅からの経路

- ・JR新宿駅西口より徒歩約12分
- ・都営地下鉄・大江戸線都庁前駅A7出口C4連絡通路直結
- ・東京メトロ・丸ノ内線西新宿駅より徒歩約5分

お申込みFAX番号

フリーダイヤルFAX番号
0120-05-2560

(上記のFAXが通じない場合は、FAX03-3564-2560におかけ直してください。)

お問合せ先

総合ユニコム株式会社

「ホテル事業投資&マネジメントフォーラム2014」事務局
〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階
TEL 03(3563)0050(直通)
<http://www.sogo-unicom.co.jp>
※ホームページでは、弊社の出版物・セミナーのご案内をしています。

お願い：ダイレクトメールの送付先変更または中止をご希望の方は、お手数ですが封筒ラベルに要件をご記入の上、総合ユニコム(株)企画事業部までFAXにてご連絡ください。