

報道関係各位

## HTW、レジャーホテルの再生ビジネスを本格的展開 ホテルの投資家支援から売却・流通、経営・営業をトータルに支援

株式会社ハート・トラストウィン（社長：山内和美、本社：東京都新宿区、以下HTWと略す）は、レジャーホテル業界・ラブホテル業界の活性化とイメージアップを目指して、ホテル売買、投資、経営・運営、改装、人材教育などをトータルに支援するサービスの提供により、ホテルの再生ビジネスを本格的に展開していきます。

HTWは、不動産コンサルタントやファイナンシャルプランナーとして、不動産業界およびホテル業界での豊富な経験をもつ山内和美社長が、ラブホテル・プロデューサーとして独立して、2008年12月に創業しました。

（社長プロフィール紹介：<http://heart-trustwin.co.jp/profile.html>）

レジャーホテルの市場は、この数年減少傾向をたどり、活性化が望まれます。新規参入には法的規制もあり、業績不振で営業中止や廃業になるホテルも増えています。またレジャーホテルに対しては、不透明で暗いイメージを持たれている面があります。

一方最近では、個人投資家の投資対象としての価値が期待されています。

HTWは、2009年3月に国内初のホテル売買情報マッチングサイト TRUSTWIN <<http://www.trustwin.jp/>>を開設し、レジャーホテルの売買ビジネスを支援しています。

このTRUSTWINは、会員制で利用でき、会員向け交流会として『ハート・トラストウィンの会』などを運営して、レジャーホテルへの投資家を支援しています。現在、ホテルオーナー、個人投資家をはじめ、不動産業者など合計約700人の会員が加入しています。

またHTWでは、売買後のホテルの価値向上を目指して、ホテルの内装や設備のリニューアル、経営・運営の支援をしています。売却後のホテルをリニューアルし、顧客を増加させ、透明性を高めた経営管理により、短期間に売上・収支の向上を実現させています。

たとえば、茨城県笠間市にある物件では、業績不振で赤字のために売却が難航していたホテルをHTWで買取り、費用対効果が高い改装を実施して価値を高め、経営・運営業務を改善することにより、わずか5カ月間で売上を倍増させた実績があります。改装費を含めて投資に対する利回りは、表面利回り 年100%、NET利回り 年30%を達成する見込みです。

この事例の詳細は、HTWのホームページで公開しています。ホームページでは、経営・運營業務の改善の具体策、および売上、経費の数字を公開しており、地方のレジャーホテル再生に関するノウハウを実践的に紹介しています。

レジャーホテル事業では、顧客の心理やニーズを的確に読みとり、顧客満足度の向上を図ることが必要です。そこで同社山内社長は、不動産業界やレジャーホテル業界でのビジネス経験を活かし、女性ならではの視点やセンスで改装をおこない、顧客心理に対応したレジャーホテル・ラブホテルのプロデュースを展開します。

また、レジャーホテルの再生と新しいラブホテルのイメージの形成に向けた活動として、各分野の女性のエキスパートによる「a r a (エーラ)」<<http://ara-pro.jp/about.html>>を結集し、そのトータルコーディネーターも務めています。

これまで、レジャーホテルの売買や、デザイン施工、経営支援など、個別の各業務を提供するサービスはありましたが、トータルなプロデュースや業務支援を、ワンストップサービスで提供している例はありませんでした。

これらの経験とノウハウは、『ラブホテル経営戦略』山内和美・著、週刊住宅新聞社・発行<<http://www.trustwin.jp/senryaku.php>>にまとめて公開しています。また、市場の活性と拡大に向けて、個人投資家向けのセミナーや、経営者・運營業業者向けのセミナーを開催しています。

今後、さらに同市場の関連パートナーとの提携や連携を深めて事業を拡大していきます。

TRUST WIN サイトでは、向こう2年間で現在の会員の3倍に増やすことを目指し、売買物件の流通化を活発にして、年間50件の売買の成約の支援を目指します。

#### ○山内和美社長のコメント

不動産コンサルタントとして、まだ誰も手掛けていなかった分野であった「ラブホテル不動産」に注目し、この分野のビジネスの専門家になることを決意して、7年半前に、あるラブホテル運営会社に入社しました。そこで運営会社が取得するラブホテルを探して、全国の売却物件のホテルを見て歩きました。

その運営会社での5年間の経験を生かして独立し、2008年にHTWを設立しました。ラブホテルの売買にとどまらず、ラブホテルの経営コンサルタントとして、全国のラブホテルのオーナー様のお役に立てることをモットーにご相談に応じています。今後は、全国のラブホテルの再建への取り組みをより一層強化していきたいと考えます。

#### ○ホテル売買情報サイト TRUST WIN について

<http://www.trustwin.jp>

○添付資料：

写真1：リニューアルホテルの改装例

写真2：売上管理システムの様子

○HTWについて会社概要：

- ・社名：株式会社ハート・トラストウィン
- ・社長：山内和美
- ・住所：東京都新宿区西新宿3丁目1-2、TEL：03-5909-5920
- ・設立：2008年12月
- ・主な業務内容：
  1. 企業経営・不動産事業のコンサルティング
  2. 人材育成のための教育業
  3. ホテル・旅館等宿泊施設の経営、運営
  4. セミナーの企画、運営
  5. ポータルサイトの企画、運営
- ・URL：<http://heart-trustwin.co.jp/>

<報道関係者からの問い合わせ先>

株式会社ハート・トラストウィン 山内和美

TEL：03-5909-5920