

PEACH Management

“호텔.외식 운영의 Pacemaker”



Prexam Education And Consulting
for Hotels/Restaurants

Contents

- I. 제안개요
- II. 제안업체 일반
- III. 제안업체 상품
- IV. 제안업체 실적
- V. 기타



호텔 오픈 준비기간 중 매번 바뀌는 설계도?
한정된 장소에 무엇을 하는 것이 가장 효율적일까?
인허가를 위해, 뒤늦게 설계변경 및 재시공?
호텔 오픈 준비기간을 단축할 수는 없을까?
호텔 오픈 직후 생겨나는 하자보수로 인한 재공사?
호텔 오픈 준비 예산을 줄일 수 없을까?
호텔 오픈 전 준비하고 체크해야 하는 것들은?
호텔 오픈 기간을 앞당길 수는 없을까?
각종 기기장비, 기물,소모품 등의 납품가가 적정한 것일까?
조금 더 효율적으로 자원을 운영할 수는 없을까?
수익을 극대화 하려면? 호텔 상품을 다각화 하려면?
갑작스레 부서장이 이직을?
좋은 인재를 구하려면?

사업기획



오픈준비
전문



준비기간 단축
운영 안정화



비용절감

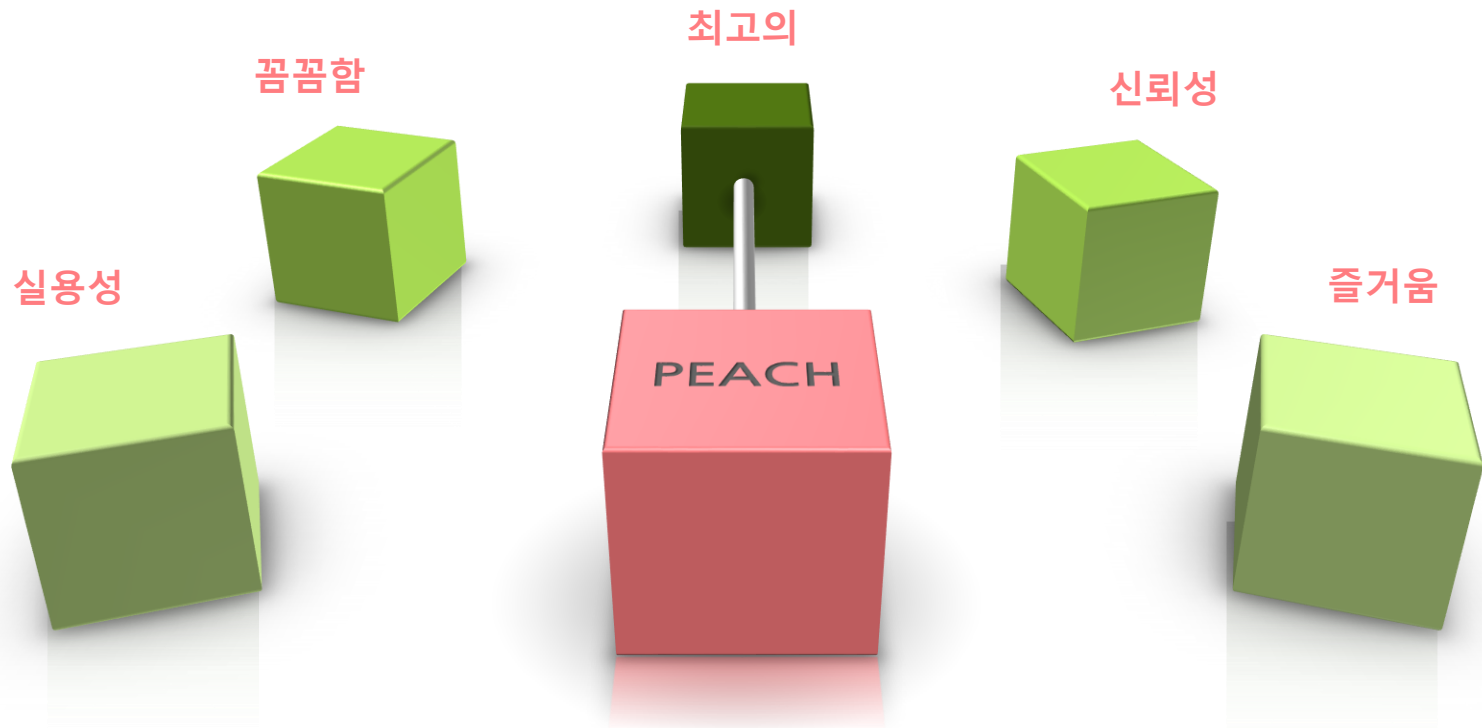
I. 제안개요

PEACH의 5원칙

운영 노하우 전수와 구조 세팅, 그리고 교육에 집중! → 페이스 메이커 역할 수행!

Values

Practuality
Elaborative
Aces
Credibility
Happiness



[(주) 피치매니지먼트의 5가지 약속]

II. 제안업체 일반

◆ 회사 소개

피치 매니지먼트는 호텔 신규 사업 구축 및 기운영 호텔 사업을 가장 빠르고 정교하게 그리고 가장 효율적인 방법으로 **현장에서 직접 함께 뛰며** 사업주의 부담을 최소화 하고 **상품의 품질 및 수익구조를 극대화**하는 운영구조를 만들어내는 호텔 전문 컨설팅 기업입니다.



> 현황

상 호	(주) 피치매니지먼트
법인등록번호	110111-6069862
사업자등록번호	801-88-00323
대표자	KIM TAEYUN
업 태	서비스
종 목	호텔 및 외식 컨설팅
직원 수	51명
설립일	2016년 05월 30일
결산일	매년 12월 31일

II. 제안업체 일반

◆ 관리 전담 조직

부 서	성명	경력 (년)	주요 이력	
대표이사	김태연	20	신라스테이 HQ Pre-Opening TF 이랜드파크 켄싱턴 여의도 호텔 D'Original Mgallery 호텔 by Accor 임피리얼 팰리스 & IP 부티크 호텔	HQ 총지배인 총지배인 총지배인 영업총괄
조리	진재식	20	신라스테이 HQ Pre-Opening TF 호텔신라	HQ 총주방장 양식조리
마케팅 프론트	김동석	15	신라스테이 HQ Pre-Opening TF 이랜드파크 켄싱턴 여의도 호텔	HQ Area RM 판촉지배인
객실관리 구매	이 찬	14	신라스테이 HQ Pre-Opening TF 코트야드 메리어트 판교	HQ 객실관리 팀장 객실관리 지배인
관리	이석화	14	신라스테이 HQ Pre-Opening TF 이랜드파크 켄싱턴 리조트	HQ A&G 팀장 기획담당
식음	김석규	14	부산 힐튼 호텔 신라스테이 울산	식음 팀장 식음지배인

II. 제안업체 일반

실행연도	업체명	업무내용
2016	김포 마리나베이 서울 호텔	1 ~ 4 단계 + 안정화
	신라스테이 천안/서초/삼성	OS&E / FF&E 구매계약대행
	정동진 코코비치 리조트	1 ~ 4단계 + 안정화
	광명 까사미아 호텔	1 ~ 2 단계
	파주 브릭가든	외식사업 운영기획
	Sheraton 팔래스 호텔	신축 및 리모델링 기획
2017	JOH Company	사운즈한남 / B-House 운영기획
	부산 호메르스 호텔	운영감사 및 운영개선 위탁
	스타즈 호텔 울산 / 독산	운영감사 및 운영개선 위탁
	L'ESCAPE 호텔	1 ~ 2 단계
	Dragon Valley 호텔	1 ~ 2 단계
	Holiday Inn 평창 알펜시아	운영감사 및 운영개선 + 등급심사 준비 위탁
2018	Viaje Café & Restaurant	1 ~ 4 단계 + 안정화
	Grand Wyndham 부산 호텔	1 ~ 4 단계 + 안정화
	TAKE 호텔 광명	1 ~ 4 단계 + 안정화
	URI & 호텔	운영감사 및 운영개선 위탁
	제주 Howard Johnson 호텔	운영감사 및 운영개선 위탁

II. 제안업체 일반

실행연도	업체명	업무내용
2019	Aloft 명동 호텔	운영감사 및 운영개선 + 등급심사 준비 위탁
	동서울 관광호텔	운영감사 및 운영개선 + 리뉴얼 기획
	MAYFIELD 호텔 & 리조트	운영감사 및 운영개선 + 등급심사 준비 위탁
	(주) 카카오 스페이스	카카오 AI 연수원 기획 PM
	KEB 하나금융그룹	본사 임원전용 식음업장 기획
2020	카카오 외식사업 인수	일호식 / 세컨드키친 / 콰르텟 / 라스트페이지
	엘바라 호텔 부산	운영감사 및 운영개선 + 등급심사 준비 위탁
	AMANTI 서울 호텔	운영감사 및 운영개선 + 등급심사 준비 위탁
2021	(주) 블루원	골프, 리조트, 워터파크 등 9개 사업장 전체 운영개선 위탁
	안성 루나힐스 CC	운영감사 및 운영개선 + 리뉴얼 기획 및 운영
	경주 루나엑스 CC	오픈기획
2022	정산 CC	운영감사 및 운영개선 + 리뉴얼 기획
	강릉 IRDV 골프 호텔 & 리조트	1 ~ 2 단계
	양양 웨이블런트 호텔	1 ~ 4 단계 + 안정화
2023	마포 가든호텔	리뉴얼 기획
	내수동 GroundD 실버빌리지	1 ~ 4 단계 + 운영총괄
	수원 COOM 실버빌리지	1 ~ 4 단계 + 운영총괄
	천안 청당CA타워	운영 및 개발 PM

III. 제안업체 상품 (일반적 오픈준비 인건비)

항목	월 비용	오픈전 투입 개월 수	총 비용
컨설팅 비용 (산O OO - 타사)	5,000,000	12	60,000,000
직원 인건비 (3성 비즈니스호텔)			
- 총지배인	5,000,000	10	50,000,000
- 관리팀장	5,000,000	6	30,000,000
- 세일즈 & 마케팅 매니저	4,000,000	5	20,000,000
- 인사 / 총무	4,000,000	5	20,000,000
- 하우스키핑 매니저	3,000,000	5	15,000,000
- 조리 총괄	3,500,000	4	14,000,000
- 프론트 매니저	3,500,000	3	10,500,000
- 식음 매니저	3,000,000	3	9,000,000
- 4대보험 / 퇴직금			168,500,000
			1.3
			219,050,000

일반적 기존 직접운영 방식
오픈닝 준비팀 인건비

279,050,000

- 인수인계 X vs. 교육 O

피치매니지먼트의 체계적 “교육” 시스템 (2개월 완성 프로그램)
1. 오프닝 PJ // 2. 운영개선 PJ // 3. 운영관리 PJ

❖ 오프닝 PJ 단계별 TASK (개발 ~ 오픈)

사업성 검토	시공 / 시행	오픈 준비	교육
입지분석 인허가/법률 검토 사업개발 예산 자금계획 상황분석 수요 조사 경쟁사 조사 상품기획 가격정책 인력구조 기획 5개년 목표수립	시행, 시공사 소통 운영사 선정 공사비용 심사 설계도면 검토 인테리어 검토 OS&E / FF&E 자문 협력사 자문 인력채용 계획	공사현장 점검 OS&E / FF&E 계약 협력사 계약 협력사 교육 준공점검 Back Office 세팅 마케팅 세팅 1차 공통하자편치 2차 전수하자편치 OS&E / FF&E 세팅 Deep Cleaning	부서별 OJT 재고관리 교육 위생교육 소방훈련 1차 롤플레이 2차 시뮬레이션 3차 시뮬레이션 위생/안전/소방 FAT 인허가
1단계	2단계	3단계	4단계

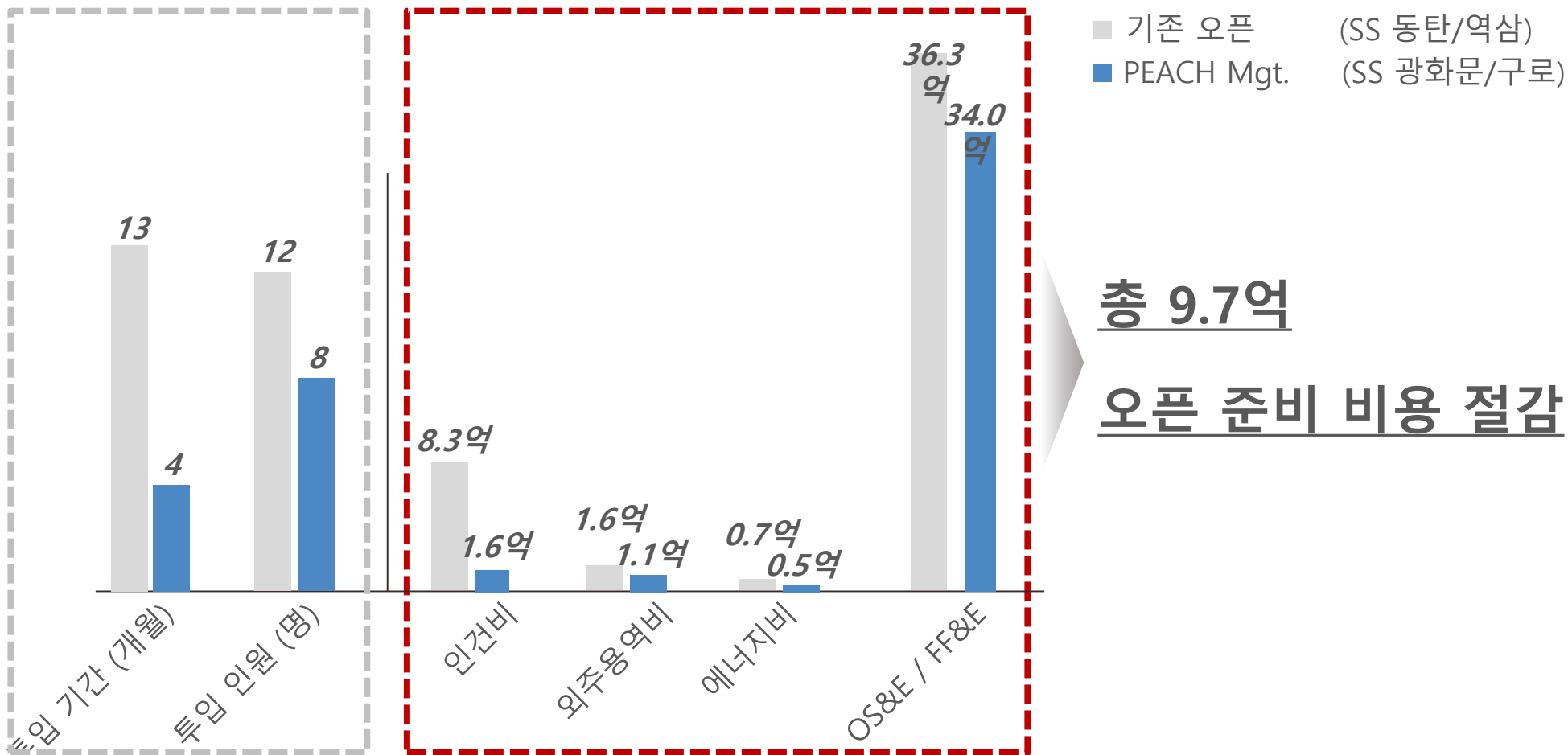
❖ 체계적인 교육 / 관리 시스템 : Critical Path (1,748 항목)

■ SSS 호텔 Critical Path 진행 현황

Shilla Stay Critical Path				12 월			1 월			2 월			3 월			4 월			5 월		
L1	L2	C/P Task 수	Total	과제	완료	%	과제	완료	%	과제	완료	%	과제	완료	%	과제	완료	%	과제	완료	%
GM	GM	177	177	12	12	100.0	34	34	100	6	6	100	11	11	100	114	-	0	-	-	
Finance	DOF	193	193	14	14	100.0	29	29	100	10	10	100	94	94	100	44	-	0	2	-	0
	Pur	49	49	25	25	100.0	5	5	100	3	3	100	7	7	100	8	-	0	1	-	0
HR	HR	108	108	32	32	100.0	20	20	100	3	3	100	21	21	100	27	-	0	3	-	0
S&M	DoSM	89	89	27	27	100.0	4	4	100	11	11	100	22	22	100	7	-	0	18	-	0
	RM	64	64	14	14	100.0	7	7	100	14	14	100	21	21	100	5	-	0	3	-	0
Rooms	DoR	209	209	29	29	100.0	5	5	100	78	78	100	77	77	100	10	-	0	10	-	0
	FD	142	142	-	-		2	2	100	43	43	100	79	79	100	17	-	0	1	-	0
	HK	54	54	-	-		17	17	100	6	6	100	12	12	100	18	-	0	1	-	0
	Uniform	15	15	-	-		-	-		9	9	100	6	4	67	-	-		-	-	
	Fitness	26	26	-	-		-	-		15	15	100	9	9	100	2	2	100	-	-	
F&B	DoFB	87	87	-	-		17	17	100	13	13	100	36	36	100	20	-	0	1	-	0
	CUL	102	102	-	-		58	58	100	3	3	100	31	31	100	9	-	0	1	-	0
	Stewarding	24	24	-	-		-	-		-	-		-	-		23	23	100	1	-	0
Risk Mgt.	RiskM	133	133	6	6	100.0	17	17	100	25	25	100	73	73	100	12	-	0	-	-	
Eng.	Engineering	214	214	53	53	100.0	1	1	100	39	39	100	37	37	100	82	-	0	2	-	0
IT.	IT	62	62	24	24	100.0	-	-		18	18	100	3	3	100	16	-	0	1	-	0
17		1,748	1,748	236	236	100.0	216	216	100	296	296	100	539	537	100	414	25	6	45	-	0

IV. 제안업체 실적 (예: SS호텔 지점별)

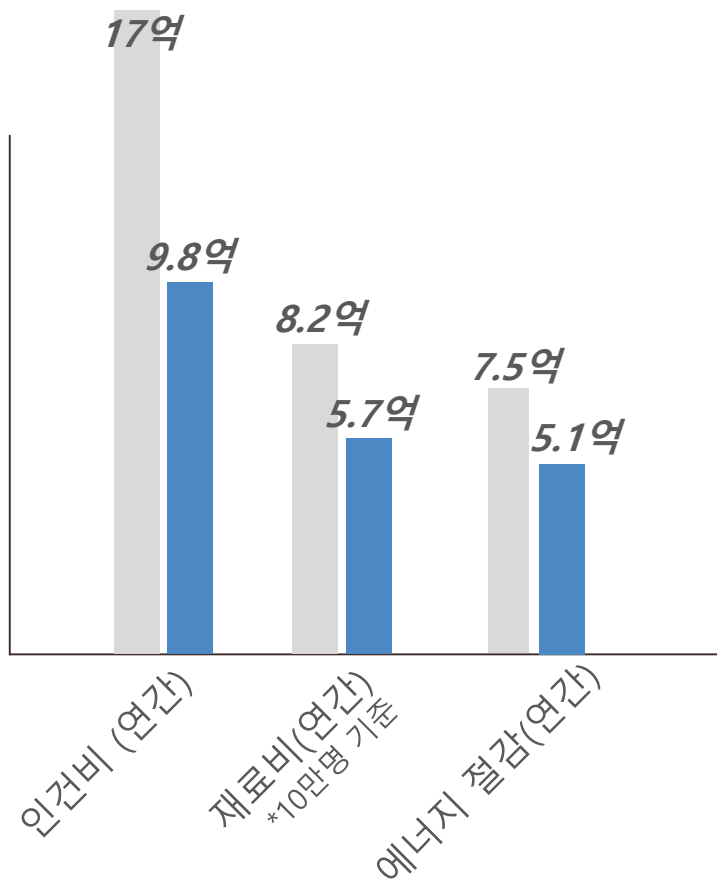
A 신규 오픈준비 - 오픈 비용 절감에 따른 수수료 모델 (per 1 Hotel)



IV. 제안업체 실적 (예: SS호텔 지점별)

② 운영 개선 – 운영 비용 절감에 따른 수수료 모델 (per 1 Hotel)

■ 기존 오픈 (SS 동탄/역삼)
■ PEACH Mgt. (SS 광화문/구로)



총 12.1억/년

운영 비용 절감

IV. 제안업체 실적 (예: 김포M호텔)

㉔ 기획 단계 (1 ~ 2단계 컨설팅 결과)

			비고	년
매출증감	+	1층 : Take Out 커피 + 델리샵 임대 or 직영 매출	일 50명 * 2,000원 * 365일	36,500,000
	+	1층 : 이동식 야외 풀장 추가 매출	일 20명 * 2000원 * 60일	2,400,000
	+	1층 : 편의점 임대 매출	월세 400만원	48,000,000
	-	1층 : 소연회장 제거		
	0	1층 : 고객동선 정리 (판매공간과 공용공간의 분리로 관리 도움)		
	0	3층 : 피트니스 센터 확장 (객실 수 대비 공간 확장으로 객실판매 도움)		
	+	3층 : 블록방 임대 매출	월세 200만원	24,000,000
	+	3층 : 수영장 내 스낵바 임대 매출	월세 100만원	12,000,000
	+	3층 : SPA 마사지 임대 매출	월세 1000만원	120,000,000
	-	3층 : 7개 객실 -> 미분양 -> 라운지 -> SPA 임대공간으로 변경	8만원 * 7객실 * 60% 투숙율	122,640,000
+	지하1층 : 직원 매점 추가 임대 (1층 편의점과 함께 임대)	월세 50만원	6,000,000	
+	지하1층 : 코인라운드리 + 비즈니스센터	일 30명 * 2000원 * 365일	21,900,000	
+	옥상층 : Private Dining 공간으로의 활용하여 추가 매출	주 4 커플 (8명) * 52주 * 20만원	83,200,000	
				354,000,000

			비고	년
비용절감	-	인건비 : 기존 136명 역삼각형 인력구조 -> 104명 신입직원 비율 높여 용역 계약 단가 하향 조정 (객실당 Unit 단가 계약) 고정비 절감	32명 * 1,800만원 * 1.3 퇴직금/4대보험	748,800,000
	-	에너지비 : 냉,온수기 지역난방지역으로 기존 가스식 240 용량 * 3대 계획 -> 가스식 360 용량 * 2대 + 전기식 터보 1대	월 3,000만원 절감	360,000,000
	-	재료비 : OS&E / FF&E 단가 하향 조정 & 철저한 재고 관리 수율, Loss율, 잔반량 조절관리, 메뉴 엔지니어링 등		+α

1,108,800,000

π (순수익 향상)

1,462,800,000

사례 1_ 매출증대 / 비용절감 (예 : 광명 C 호텔)

		비고	년	
매출증대	+	16층 : 기존 Presidential Suite --> 상설 라운지 & Bar	일 50명 * 20,000원 * 365일	365,000,000
	+	8층 : 기존 BOH 공간 (연회예약실) --> 일반객실 5개	94,000원 * 65% * 365일 * 5객실	111,507,500
	+	7층 : 이동식 야외 놀이터 및 야외 풀장 추가 매출	일 20명 * 2000원 * 60일	2,400,000
	+	7층 : 상설 뷔페 좌석수 증가 (기존 60석 --> 100석)	일 20명 * (15000+16000+19800) * 261일 + 일 20명 * (15000+38000+38000) * 104일	454,456,000
	+	7층 : 조식 Continental / 중석식 a la carte --> Full Buffet 단가 차액	일 30명 * (5000+6000+9800) * 261일 + 일 30명 * (5000+28000+28000) * 104일	353,184,000
	-	7층 : 소연회장 2개 중 1개 축소 --> (20석 소가족연 동시 유치일 감안)	일 20명 * 38,000원 * 2 * 104일	158,080,000
	-	16층 : 기존 Presidential Suite 운영 시 (동시 유치)	주 1회 * 1,400,000원 * 52주	72,800,000
0	7층 : Bar & Coffee Place 의 상설 뷔페 --> 최상층 라운지에서 대체			

1,055,667,500

			비고	년
비용절감	-	인건비 : 기존 73명 역삼각형 인력구조 -> 60명 신입직원 비율 높여 용역 계약 단가 하향 조정 (객실당 Unit 단가 계약) 고정비 Down	기존 27.3억 --> 17.3억 (퇴직금/ 4대보험 포함)	1,000,000,000
	-	에너지비 : 기존 가스식 보일러 2대 → 가스식 1대 + 전기식 터보 1대	시설 기기, 장비 검토 전	+α
	-	재료비 : OS&E / FF&E 단가 하향 조정 & 철저한 재고 관리 수율, Loss율, 잔반량 조절관리, 메뉴 엔지니어링 등	OS&E / FF&E 각종 기물 장비 및 소모품 단가 검토 전	+α

1,000,000,000

π (순수익 향상)

2,055,667,500

❖ Appendix 4 : Products (per 1 Hotel Project) – Actual

오픈 준비 비용	SS D (최초)	SS M (PEACH)	차이
투입기간 (개월)	13	4	-9
투입인원 (명)	12	8	-4
인건비	834,000,000	179,000,000	- 655,000,000
외주용역비	159,000,000	110,000,000	- 49,000,000
에너지비	69,000,000	49,000,000	- 20,000,000
OS&E / FF&E	3,630,000,000	3,401,000,000	- 229,000,000
총 오픈준비비용 절감 금액			- 953,000,000

운영 비용	SS D (최초)	SS M (PEACH)	차이
인건비	142,000,000	82,000,000	- 60,000,000
		연간 절감액	- 720,000,000
재료비 (인당원가)	7,600	5,300	- 2,300
	연평균 Cover (ADD)	108,000	- 248,400,000
에너지비			- 20,000,000
		연간 절감액	- 240,000,000
총 운영비용 절감 금액			- 1,208,400,000

사업 준비비 + 첫해 운영비 : 총 절감액 21.6억

IV. 제안업체 실적 (최종결과)

PEACH 교육/컨설팅 효과

사업주 수익 극대화
즐거운 일터
인재양성



감사합니다.



PEACH

(주) 피치 매니지먼트

Prexam Education And Consulting for Hotels/Restaurants

서울특별시 용산구 한남동 대사관로 35, 사운즈한남 빌딩

TEL : 02) 2038 – 2891

FAX : 02) 2038 – 2893

paul.taeyun.kim@peachmgmt.com