



HUNARA *Company.*  
생활형숙박시설 PROPOSAL

SERVICED RESIDENCE  
사업 제안서

2021. 10.10

Business proposal  
**Table of Content**

# 01

## 회사 일반

회사 소개  
회사 연혁  
조직 및 사업 구성

# 02

## 사업 분야

휴양소 운영 컨설팅  
호텔 리조트 마케팅 총판  
호텔.리조트 위탁운영  
생활형 숙박 개발 운영  
생활형 숙박 개발 운영 래퍼런스  
생활형 숙박 운영 방식

# 03

## 브랜드 전략

골든 플래닛 호텔 & 리조트

# 04

## 왜 휴나라 인가 ?

회사 신용 등급  
전문인력 구성  
분야별 전문가 컨소시엄  
안정적인 사업 포트폴리오  
최적화된 세일즈 마켓 채널 보유  
PRESS ARTICLE



*Content*

01. 11

회사소개

# 휴나라 회사소개 About Us



## 20여년의 숙박 개발 관리 전문 회사 (주) 휴나라 "검증된 재무 안정성, 안정적인 숙박 운영 관리"

- 소재지: 서울시 금천구
- 설립일자: 2000년 4월
- 대표이사: 심재홍
- 자본금: 2.1억
- 임직원수: 18명
- 업종: 숙박업, 여행알선, 생활숙박 시설 위탁 경영
- 회사주소: 서울시 금천구 가산 디지털 1로 145, 12층 01호
- 홈페이지: [www.hunara.com](http://www.hunara.com)
- 전화: 02-567-5880

- 주요사업:  
기업 지자체 휴양소 운영, 호텔 위탁운영 및  
마케팅, 생활형 숙박 시설 개발 운영.

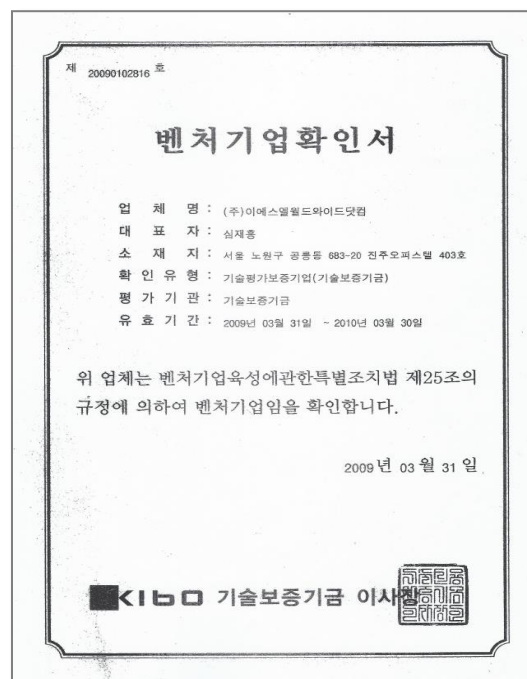
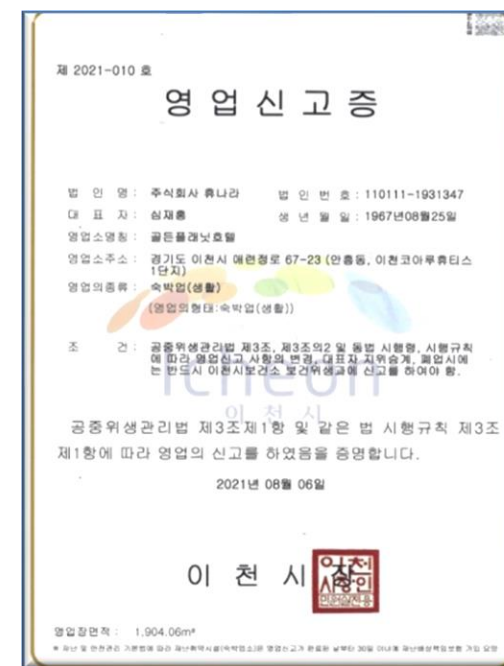
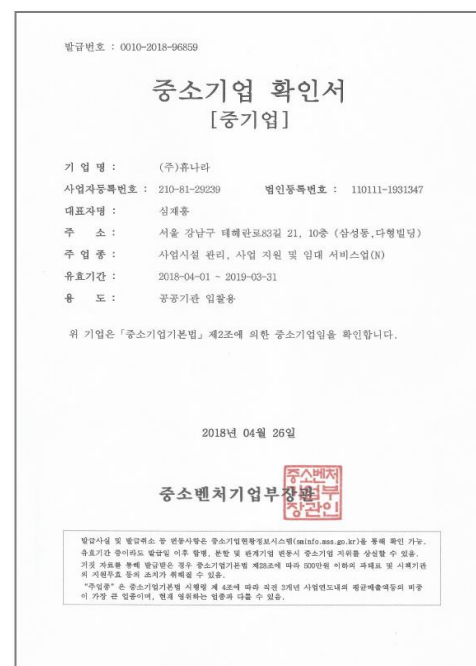
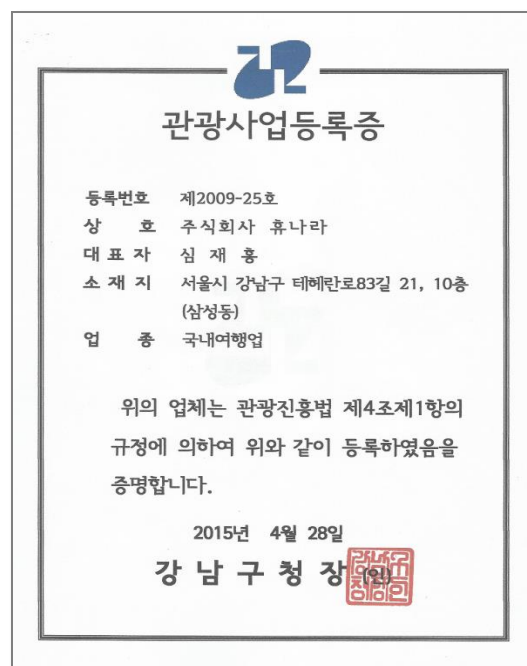
- 면허·허가·등록증:  
벤처기업인증, 통신판매사업, 기술혁신형 중소기업  
(INNO~BIZ) 대한숙박업중앙 예약 대행사  
관광 사업등록 국내외

Since

2000년 4월 20여년의 숙박 개발 관리 전문 회사

# 휴나라 회사소개 About Us

20여년의 숙박 개발 관리 전문 회사 (주) 휴나라  
 "검증된 재무 안정성, 안정적인 숙박 운영 관리"



Since 2000년 4월 20여년의 숙박 개발 관리 전문 회사

About us

# 휴나라 회사 연혁

20여년의 숙박 개발 운영 전문 회사



2000. 4

(주) 휴나라  
법인설립



2003  
2004

- 사단법인 대한숙박업중앙회 예약망 대행사 (2003.9)
- 영문 숙박시설 안내책자 기획 발간 (2004. 6)  
『 WHERE TO STAY IN SEOUL 』



2005  
2006

- 휴양소 위탁운영 (2005.7)
  - KT그룹,포스코, KB국민은행, 기업은행, 대구은행, KBS 한국남동발전, 한국동서발전, 국민체육진흥공단, GS칼텍스
- 서울시 숙박 콘텐츠 구축 및 일본어 가이드북 제작 (2005.9)
  - 서울시,숙박업 중앙회
- 우리은행 복지카드 기업고객사 숙박예약 (2006.1)
  - 포스코, KT&G, 한전, ETRI, 대한생명 등 180개 기업



2011  
2012

- 대천 웨스트피아 리조트 (주) 마케팅부분 위탁 운영
- 안동리첼호텔 위탁 운영 관리 (2011. 9)
- 호텔 휴 인천에어포트 개관 운영 (2012.3)

# 휴나라 회사 연혁

## 20여년의 숙박 개발 운영 전문 회사



2013  
2014

- 서초 STAY 7 위탁운영 (2013.4)
- kt그룹, 서울메트로, 인천공항 협력사 등 휴양소 위탁운영
- 비스타스 호텔, 문경새재 리조트 위탁운영 (2014.7)



2015  
2016

- 15개사외 위탁운영 본격화 (2015.7~2016.7)  
KT그룹, IBK은행, 국민건강보험공단, 인천국제공항공사, 대구은행, GS칼텍스, 대구도시철도, 대구택등 휴양소 위탁운영건강보험심사평가원, 건강보험공단, kt링크스, 한전, 한국 스탠다드차타드은행, 한국전자통신연구원, 제일병원 KDB생명 등 운영



2017  
2020

- 휴양소 위탁운영 (2017. 7)
- kt링크스, 한전, 한수원, SC제일은행, IBK, 부산교통공사
- 강원랜드, 광진구청, 성동구청, 종로구청 등 휴양소 위탁운영
- 양양파인비치 위탁운영 (2018)
- 호랑뽕rang 예비 사회적 기업 운영

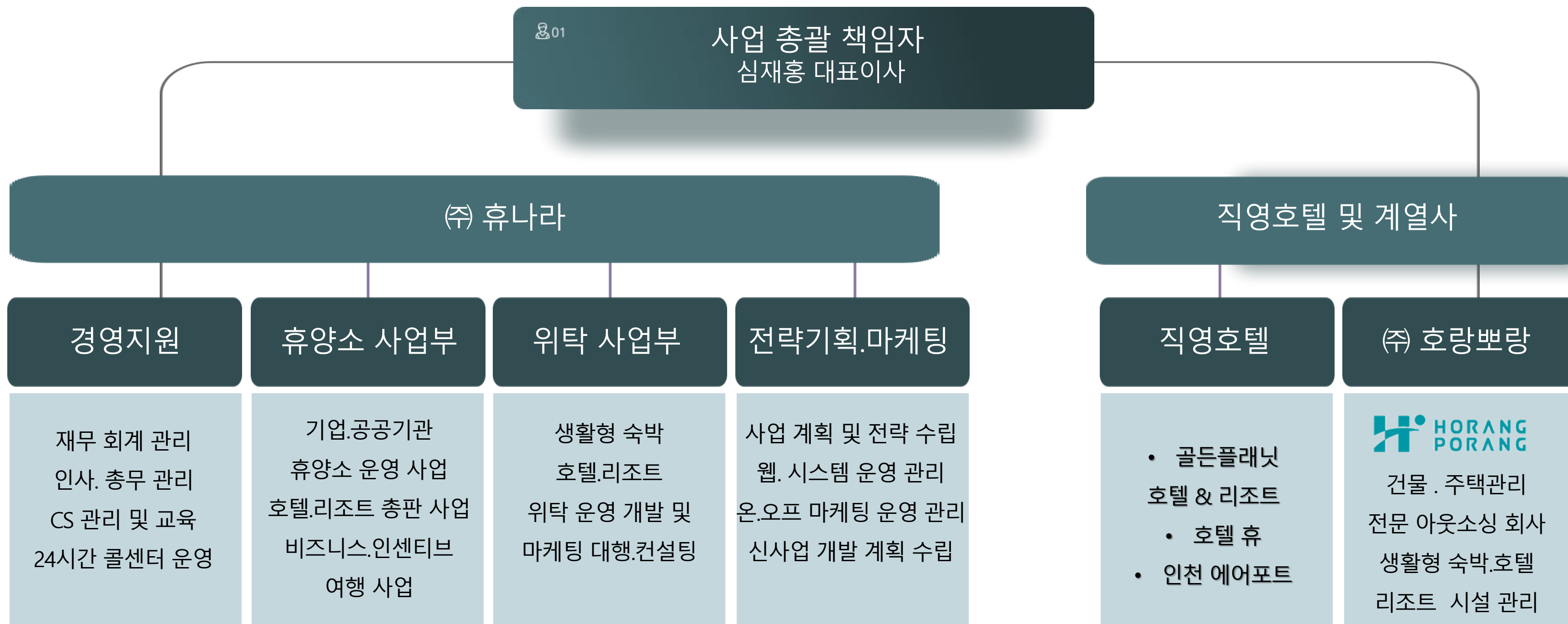


2021 ~

- 골든플래닛 호텔 이천점 오픈 (2021.08)
- 골든플래닛 호텔 평택점 오픈 예정 (2024.01)
- 골든플래닛 호텔 시화 오픈 예정 (2023.02/07)

# HUNARA 조직 및 사업 구성

## 안정적인 사업 포트폴리오 구성





# WHY HUNARA

## 회사 신용 등급

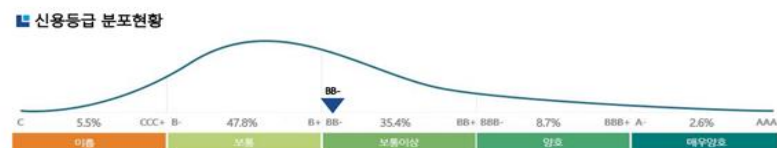
(주) 휴나라는 기업 신용 등급 BB- 재무 안정성이 확보된 신뢰할 수 있는 사업 파트너

### I. 기업신용등급

회사명 : (주)휴나라 대표자명 : 심재홍 사업자번호 : 210-81-29239

기업개요		신용등급	
기업명	(주)휴나라	기업신용평가등급	현금흐름 등급
대표자	심재홍	<b>BB-</b>	<b>CR-1</b>
법인주인번호	110111-1931347	평가기준일	2021년 07월 30일
사업자번호	210-81-29239	재무기준일	2020년 12월 31일
본사주소	06506 서울 금천구 가산디지털1로 145, 1201호 (가산동,에스케이엔드타워3차)	경영규모 (단위:백만원)	재무기준일
업종	(K75210) 여행사업	총자산	724
주요제품명	호텔 위탁 운영 등	납입자본금	210
종업원수	9명	자기자본	502
기업규모	소기업 (중소기업확인서 (중소벤처기업부))	매출액	1,687
		순이익	50

신용등급이력			
평가기준일	재무기준일	신용등급	변동
2021-07-30	2020-12-31	BB-	-



현금흐름이력						
NR	NF	CR-6	CR-5	CR-4	CR-3	CR-2
관심보류	관심제외	미충	보통이하	보통	보통이상	양호

**등급평정의견**  
 동사의 실적(21년), 대표자의 동업계 경력(28년), 매출주이(2020년 결산기준 매출액 1,687백만원 매출액증가율 -41.67%), 재무안정성(부채비율 44.23%과 차입금의존도 18.41%), 수익성(영업이익률 0.09%, 현금창출능력(매우양호)과 함께 장래의 경제여건 및 시장환경 변화에 따른 전반적인 영업실적 및 재무구조의 변동가능성과 적응력 등을 종합적으로 고려할 때 신용능력이 보통이상 수준으로 판단되어 신용등급을 BB- 등급으로 평정함.

기업신용등급  
**BB-**

# WHY HUNARA 회사 주요 인력

분야별 최고 전문성을 갖춘 인력 구성

**CEO**  
대표이사  
심재홍

- 고려대학교 식품공학과, 고려대학교 경영대학원 석사
- 대한민국 공군 중위/ 한화호텔앤리조트(주) 과장
- (주)휴나라, (주)호텔휴, (주)호랑뽕랑 설립
- 서울시 중저가 숙박사업 외국어 책자 기획 및 숙박업체품질평가 기획
- 공기업 및 대기업 약 200곳 휴양시설 위탁운영 총괄사업관리 및 운영 외 20년
- 전국주요호텔, 리조트 및 경영컨설팅(대천리조트, 문경새재리조트, 안동리체호텔)

**대외협력 본부**  
김형석 부사장

- (주)코아랜드 대표이사
- (주)코아랜드디엔씨 대표이사
- 경희대학교 행정대학원 부동산학석사
- 한국부동산정책학회 정책위원

**호텔 개발 본부장**  
고현일 본부장

- 강남, 동대문 JW Marriot Hotel 기획부장(호텔 건설 기획 총괄)
- 대우조선 거제 호텔 건설 사업담당 및 호텔사업본부장
- 서귀포 스위트메이호텔 총지배인

**운영본부장**  
여창호 본부장

- 한화호텔 앤 리조트 영업본부장 상무
- 한화대천리조트 본부장
- 한화 설악리조트 셋트장 건설 본부장 및 본부장

02. //

사업분야

# 호텔.리조트 위탁운영

## ‘호텔.리조트 운영의 최적의 대안’

- 20년간 대기업.공기업.지자체 휴양소 운영
- 호텔 휴, 골든플래닛 호텔 직영 운영
- 국내 최고 수준의 전문 인력을 통한 경영
- 최적화된 온.오프라인 마케팅 전략을 수립 운영

20년 이상 경력 호텔 경영인과 운영인력을 통한 체계적인 경영

전문성

다양한 고객

150여개의 대기업 공공기관 휴양소 서비스 네트워크를 통한 안정적인 고객 확보

위탁운영  
차별화 전략

국내 최고 수준의 전문가로 구성된 자문단 운영

네트워크

노하우

직영 호텔 운영 경험을 통한 최적의 인력 운영 마케팅 전략 수립

# 휴양소 운영/컨설팅

## “휴식을 디자인 하다”

- 20여년의 숙박 개발 관리 경험을 통해 최고의 서비스, 최고의 효율성과 위탁 운영을 통한 고객 만족도 제고.
- 다년간 이용만족도에 따른 맞춤형 시설 및 사후 관리 시스템을 구축.
- 최적의 휴양소 운영 서비스를 제공해 드리고 있습니다.

**01.** 설문 조사를 통한 사후 관리 시스템 구축

**02.** 국내 최대 규모 호텔 . 리조트  
펜션, 캠핑장 등 숙박 협력사 보유

**03.** 24시간 상담 센터 운영  
상담 직원 배치  
고객만족 극대화



**04.** 고객사 전용 휴양소 홈페이지 구축을 통한 운영 편의성 극대화

**05.** 대단위 숙박 네트워크 및 볼륨을 통한 가격 경쟁력 확보

**06.** 이용 만족도 DB분석 및 휴양소 운영 자문단을 통한 고객 맞춤형 시설 제안

# 호텔.리조트 총판 마케팅 컨설팅

## ON-OFF LINE 통합 세일즈 마케팅

- 대천 웨스트피아 리조트, 비스타호텔, 문경새재리조트
- 안동리첼호텔 등 호텔 및 리조트 마케팅 및 총판 대행
- 150여개 대기업 공기업 휴양소 운영을 통한 안정적인 객실 판매
- 국내외 OTA 및 비즈니스 트래블 네트워크 보유
- SNS . 홈쇼핑(라이브쇼핑) . 언론홍보를 통한 온. 오프라인 통합 세일즈 마케팅 진행

### PROBLEM

판매 채널 부족  
마케팅 비용 부담  
마케팅 능력 부재  
관광시장이해 부족

## 호텔.리조트 총판 및 마케팅 대행

안정적인 운영  
영업 매출 극대화  
사업장 인지도 상승

### SOLUTION

최적의 인력 운영  
최적의 온.오프라인 마케팅  
판매 채널 확보. 20여년  
경력의  
전문인력을 통한 맞춤  
컨설팅

03 //

생활숙박시설 위탁 운영

# 생활숙박 시설 컨설팅, 개발, 운영

*'ONE STOP FULL CARE'*



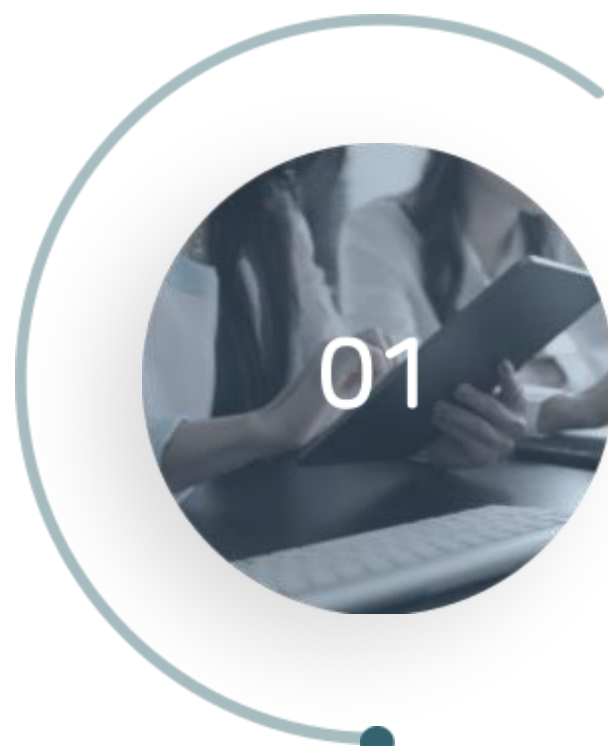
시행사시공사,분양사  
최적의 솔루션 제공



ONE-STOP  
FULL CARE SERVICE



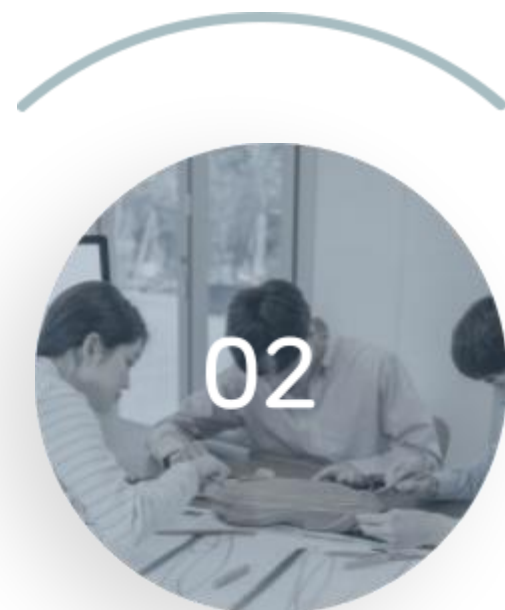
업계 최고 전문가를  
통한 최적의 컨설팅  
서비스 제공



01

골든플래닛호

텔 로열티 없는  
자체 브랜드 보유



02

골든플래닛호텔 운영

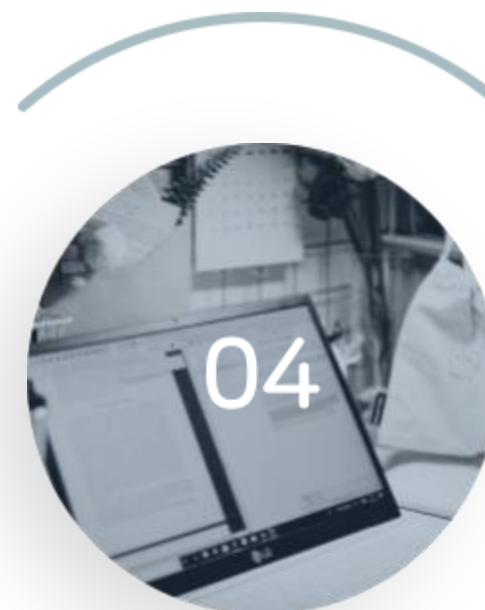
골든플래닛호텔 이천점  
성공적 런칭  
골든플래닛호텔 평택점  
오픈 예정



03

노하우

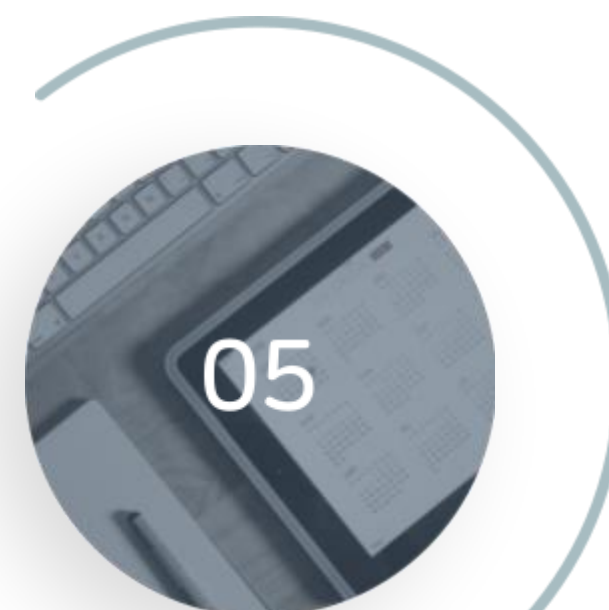
호텔/리조트  
생활형숙박시설  
차별화된 위탁운영  
노하우 보유



04

20년 거래 신용 보유

한국전력, IBK 국민건강보험 등  
150여 공공기관의 하계 휴양  
서비스  
20년 거래 신용 보유  
안정적인 판매 채널 보유



05

통합 마케팅

온라인/ 오프라인  
차별화된 통합 마케팅  
운영 능력 보유



# 생활숙박 시설 위탁 운영/컨설팅

## “위탁 운영 효율성을 설계하다”

- 20여년의 숙박 개발 관리 경험을 통해 최고의 서비스, 최고의 효율성과 위탁 운영을 통한 분양자 이익 최대 증대 및 숙박시설의 품질 고도화 관리
- 다년간 이용만족도에 따른 맞춤형 시설 및 사후 관리 시스템을 구축
- 최적의 휴양소 운영 서비스를 제공해 드리고 있습니다.

### 임대 관리형

#### 생숙을 법규에 적합하게 운영관리

계약관계:

- 1) 수분양자 + 위탁 운영사
- 2) 위탁 운영사 + 객실 이용자

3) 수분양자 권리와 의무: 임대료 결정권 및 부동산 수수수수료 부담+ 임대료 일정 %수준 위탁수수료 납부 의무+ 공실에 대한 부담:  
**일반 부동산 거래 방식**

안정적인  
호텔 운영 관리  
노하우

검증된  
재무 안정성

ON-OFF LINE  
최적화된 통합  
마케팅 채널 보유

### 수익 분배형

#### 숙박 시설 이용 수익 분배형 계약 체결

호텔 운영시 발생하는  
(인건비, 관리비, 비품구입, 공과금 등)  
운영관리비를 제외한 수익을 수분양자와  
위탁 운영사 분배  
(월 단위 정산 내역 공개)

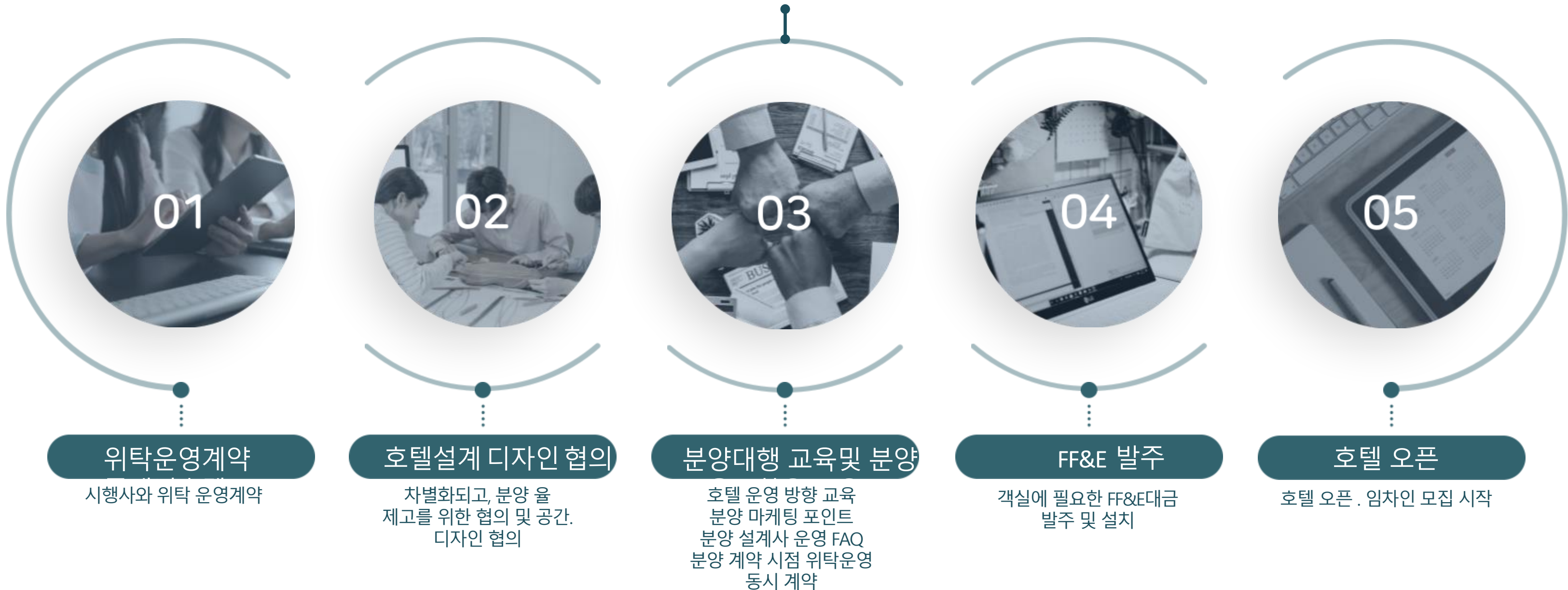
운영 상황에 따라  
수익 변동이 있을 수  
있으나 고수익 창출 가능

시공사 & 시행사 & 분양사 & 분양자  
기획, 시공 관리 리스크 및 운영 리스크 감소  
분양자의 투자 리스크 감소  
안정적인 수익 보장

HUNARA는  
시공사, 시행사, 분양사, 분양자와의  
상생 비즈니스를 만들어 갑니다.

# 생숙 위탁사 업무프로세스

“현실” 보다 “차별화”



# BUSINESS

## “Goledn Planet Hotel & Resort “ 생활형 숙박 개발 운영 래퍼런스

**골든플래닛 호텔-이천**

지하 3층 지상 42층 (384 객실)  
2021.08 오픈 운영 중



**호텔 휴 인천에어포트**

2004.05 오픈 직영 운영 중



**골든플래닛 호텔-평택**  
지하 5층 지상 23층 (498 객실)  
2024.01 오픈 예정



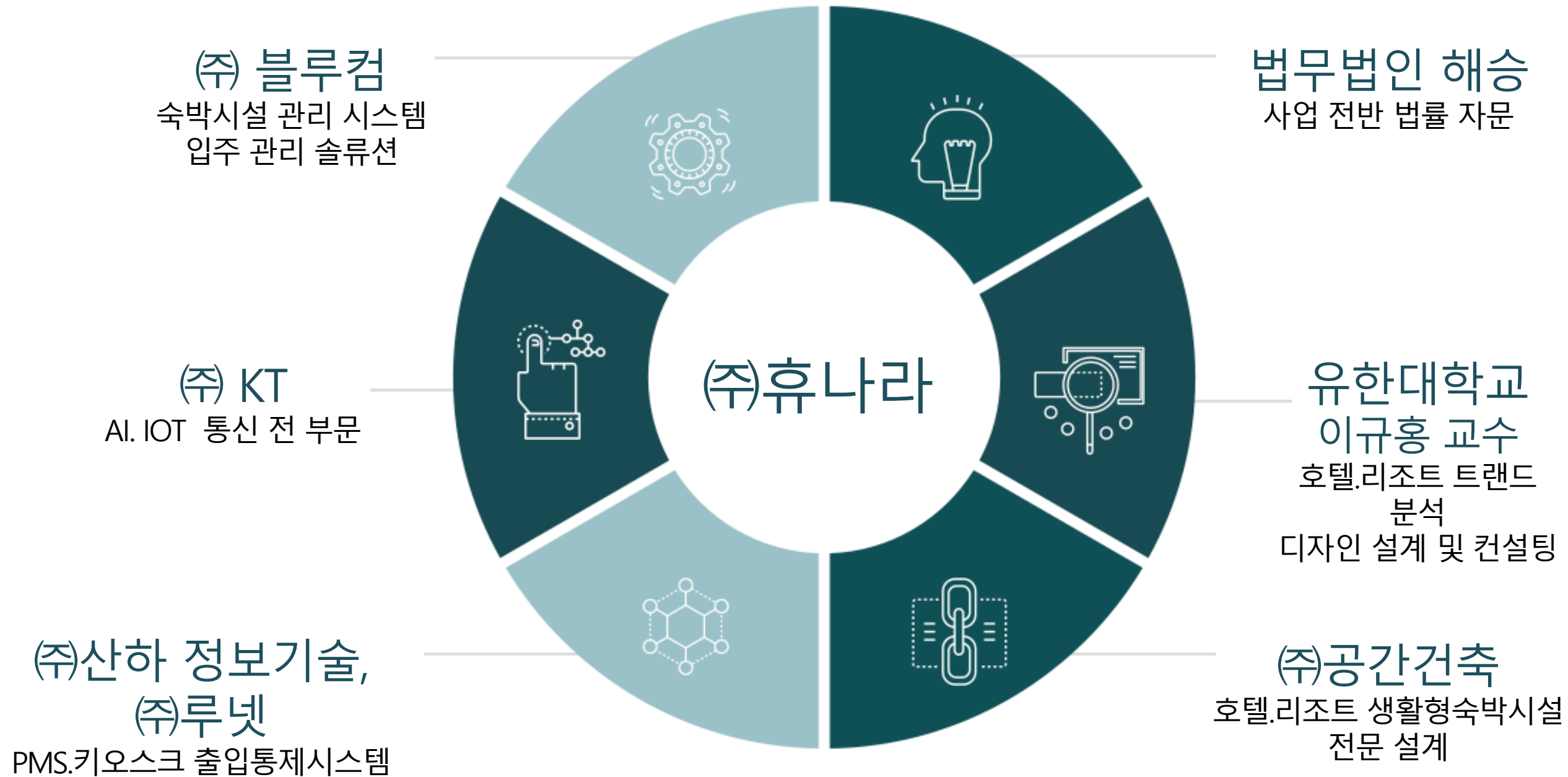
**부산 오시리아 관광단지**  
위탁 운영 예정



# 신뢰와 경험 공유 각 분야 컨소시엄

## 국내 최고의 전문가 컨소시엄 구성

- 사업성 분석 . 기획 . 시공 . 운영 까지 **"ONE STOP FULL"** 서비스를 제공해 드립니다.



20여년의 숙박 개발 운영 전문회사 생활형 숙박 호텔.리조트 개발 및 위탁운영

# 마케팅 전략

최적화된 ON-OFF LINE 통합 마케팅 채널 보유



## ON-LINE MARKET

- 글로벌 OTA: 부킹닷컴, 익스피디아, 아고다, 호텔스컴바인, 에어비앤비
- 로컬 OTA: 야놀자, 여기어때, 인터파크
- 소셜커머스: 쿠팡, 티켓몬스터, 위메프, 여기어때
- 인터파크
- 홈쇼핑 : LIVE쇼핑
- 오픈마켓: G마켓, 옥션, 11번가, 네이버



## SNS

블로그, 인스타그램, 유튜브  
자체 SNS 운영, 유명 블로거  
인스타그램, 유튜버, 네트워크 보유



## OFF-LINE MARKET

공영 케이블, 라디오 방송, 신문.잡지  
휴양소 운영 컨설팅 사업을 통한  
안정적인 비즈니스 여행 고객 확보.

- 공기업: 한국전력, KT, IBK국민건강보험공단  
한국도로공사, 수자원공사 등 100여사
- 대기업: GS칼텍스.에스오일.SC제일은행 등
- 공공기관: 서초구청, 광진구청강동구청 등 50여 기관

성수기 호텔형 운영, 비수기 임대형 장단기 임대 형식운영으로 객실 가동률 최고 달성

# 스타트 운영관리

## 국내 최고의 스마트 운영 시스템

### 인력의 탄력적 운영을 통한 절감

- 생숙 프론트: 집중 입실시간만 인력 운영
- 그외 시간 키오스크 운영
- 예약 통합 중앙센터에서 통합관리
- 예약/체크인/체크아웃/객실 청소관리까지 통합 전산화 적용
- OT 시스템 사전 예약을 통한 서비스 관리

### 커뮤니케이션

- 분양계약 부터 운영까지 적극적인 정보 제공.
- 매월정산서, 거래내역 제공, 외부감사수용

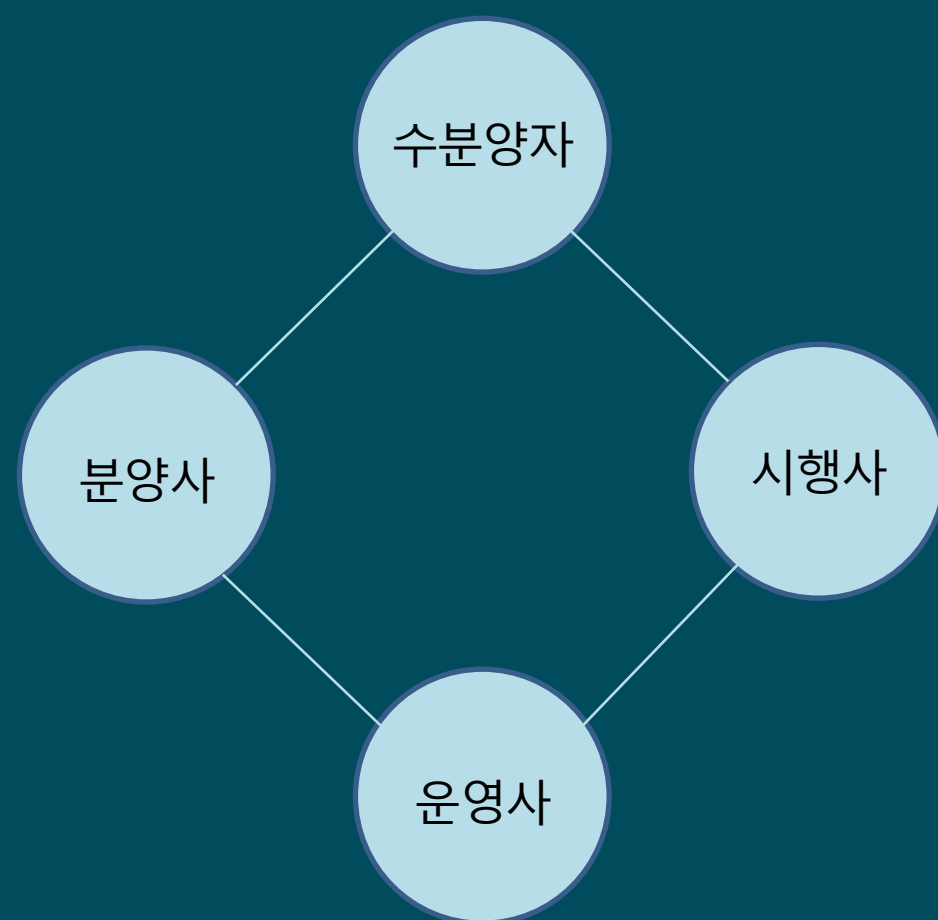
### 매출 극대화

- 성수기 숙박시설로 운영
- 단기 및 장기 다양한 옵션으로 매출 극대화 실현
- 현재 구축된 휴양소 서비스 공기업 대기업 출장 숙소로 운영 계약
- 장단기 기업 휴양소로 운영
- 다양한 채널을 통한 매출 채널 다양화 및 극대화

IOT 시스템화로 관리비용 최소화, 매출 극대화

# Step by step 각 주체별 관계도

## 휴나라 위탁운영 차별화



### STEP 01

다양한 형태로 운영관리.  
숙박운영, 임대로 운영 시즌별 카멜레온 시스템 운영

### STEP 02

매월 정산 수익금을 받습니다.

### STEP 03

주기적인 외부의 감사를 받습니다.

### STEP 04

수분양자 이익 증대와 운영사 수익 개선이 연동되는 동반자 운영 시스템

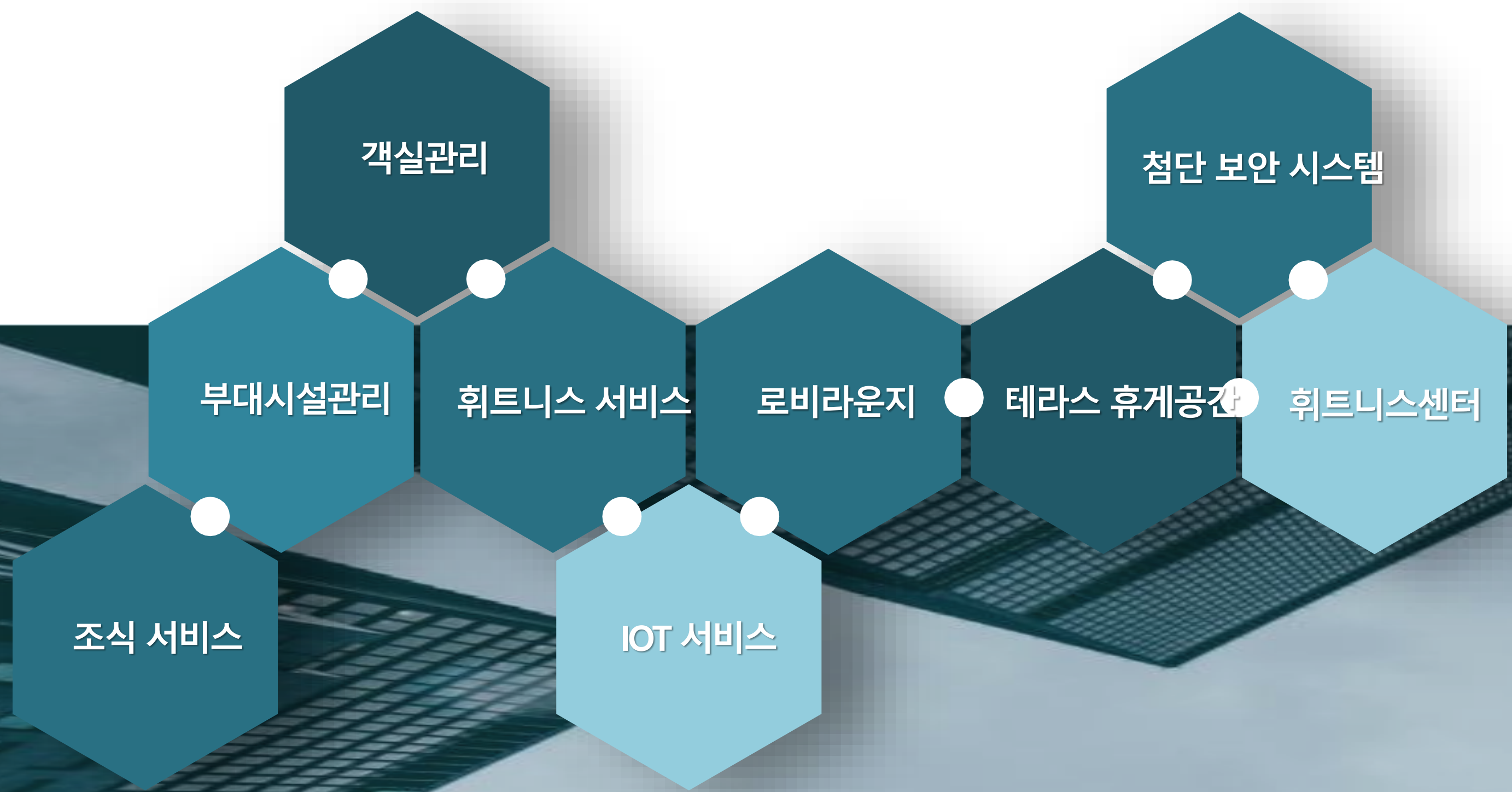
### STEP 05

실거주자/ 장기 거주자를 위한 컨시어지 서비스  
분양가 대비 4% 이상 되는 수익률로 운영 예상  
가능한 생활형숙박시설만 운영 위탁 계약  
(사전 시장성과 생숙의 품질을 평가를 통한 분석)

### STEP 06

최고의 편의성과 이동 동선 등 해당 지역의 최고 기준을  
통과한 시설에 한해 위탁 운영. (당사 각 파트(Part)별  
컨설팅 제공)

# 위탁 운영 서비스 세부





# BUSINESS

## “혁신” 보다 “최적”

- 17년간 대기업.공기업.지자체 휴양소 운영 을 통한 대단위 숙박 네트워크와 가격 경쟁력 확보
- 다년간 이용만족도에 따른 맞춤형 시설 및 사후 관리 시스템을 구축
- 최적의 휴양소 운영 서비스를 제공해 드리고 있습니다.



### 사업성분석

시장동향  
입지분석  
고객분석  
경쟁사분석

### NEEDS & TARGET

선정.분석

### BEST PLAN

시공.디자인  
시설 관리  
운영.마케팅  
고객 관리  
계획 수립

**HUNARA는 상생 경영, 고객감동을 최고의 가치로 생각합니다.**

## HUNARA

20년의 숙박 노하우  
검증된 재무 안정성  
숙박 전문 컨소시엄

## 혁신 보다 최적

호텔, 리조트 이용고객은  
내.외국인 개인 여행고객  
비즈니스 여행 고객 등  
다양한 고객층과 NEEDS  
역시 다양합니다.

20여년의 숙박 개발 운영  
노하우와 숙박 전문 컨소시엄  
네트워크를 통해

생활형 숙박시설 개발 운영  
최적의 조건을 제안 드립니다.

# BRAND

## 골든 플래닛 호텔 & 리조트

*NO ROYALTY*

“휴나라” 자체 브랜드  
가맹 로열티 NO!  
비용절감을 통한 운영 수익증대



01

골든 플래닛 호텔 & 리조트

NO  
ROYALTY  
“가맹비”



02

비용절감을 통한 운영 수익증대

호텔 휴 인천에어포트, 골든플래닛 호텔  
이천, 평택점 직영운영, 대전웨스트피아,  
제주힐링타운, 안동리첼호텔 등  
위탁운영 및 마케팅 대행

04 ▣

왜 휴나라 인가?

# WHY HUNARA

## 안정적인 사업 포트폴리오

호텔.리조트 개발 운영 사업. 휴양소 운영 컨설팅 호텔 리조트 시설 관리 사업간의 시너지 창출 및 사업 경쟁력 확보



*Manage*

20여년  
호텔.리조트 개발 운영

호텔 휴 인천에어포트, 골든플래닛 호텔  
이천.평택점 직영운영, 대전웨스트피아,  
제주힐링타운, 안동리철헤otel 등  
위탁운영 및 마케팅 대행



*Facility Management*

호텔.리조트  
시설관리 전문회사



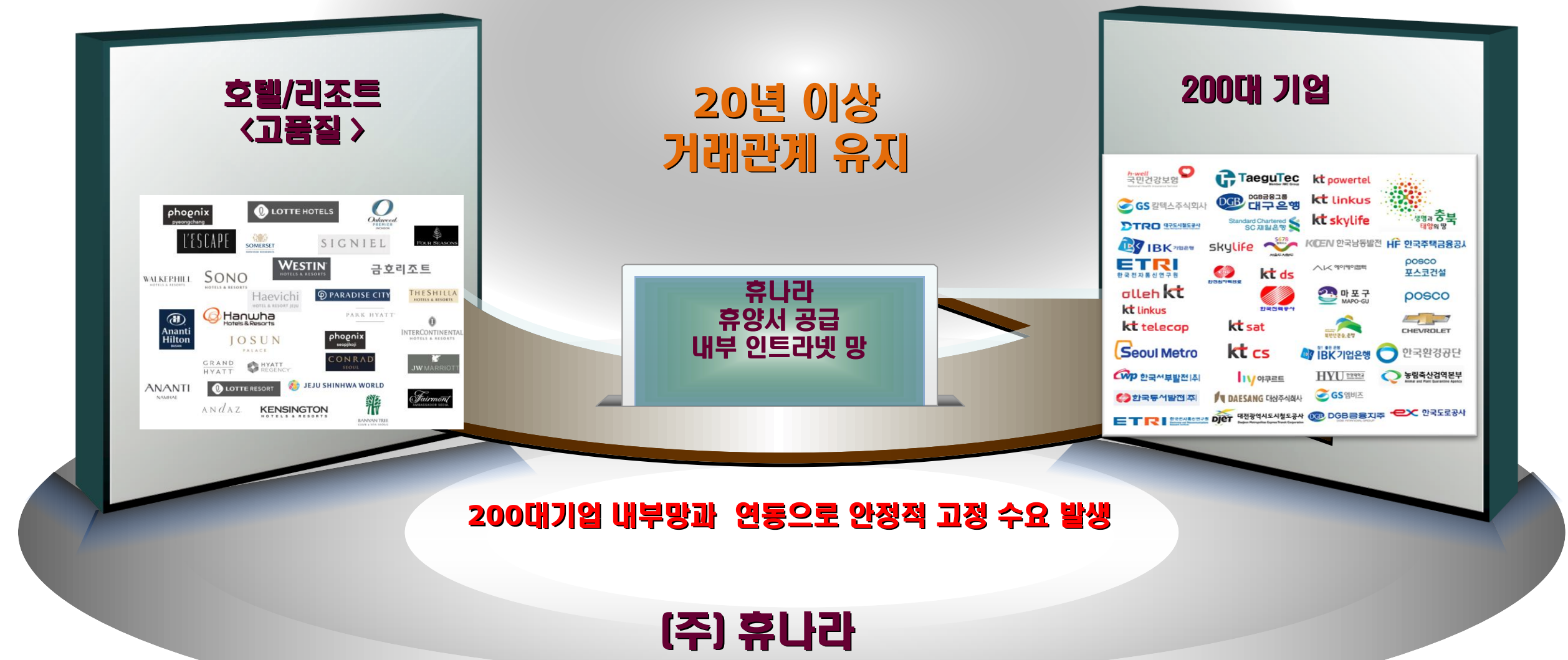
*Consulting*

20여년 휴양소  
운영 컨설팅

한국전력, KT, IBK, 국민건강보험공단  
한국도로공사,수자원공사, GS칼텍스.에스오일.  
SC제일은행 등 100여 기업, 서초구청,  
광진구청, 강동구청 등 50여 기관

# THE ANSWER IS “안정적 객실 공급망” 휴나라

## 200여개 기업 및 공공기관 공급망 운영



# BUSINESS

## “Goledn Planet Hotel & Resort “ 생활형 숙박 개발 운영 래퍼런스

골든플래닛 호텔-이천

지하 3층 지상 42층 (384 객실)  
2021.08 오픈 운영 중



호텔 휴 인천에어포트

2004.05 오픈 직영 운영 중



골든플래닛 호텔-평택  
지하 5층 지상 23층 (498 객실)  
2024.01 오픈 예정



골든플래닛 호텔-시화  
지상 15층 (444 객실)  
2023.02/ 7월 오픈 예정



# THE ANSWER IS "HUNARA"

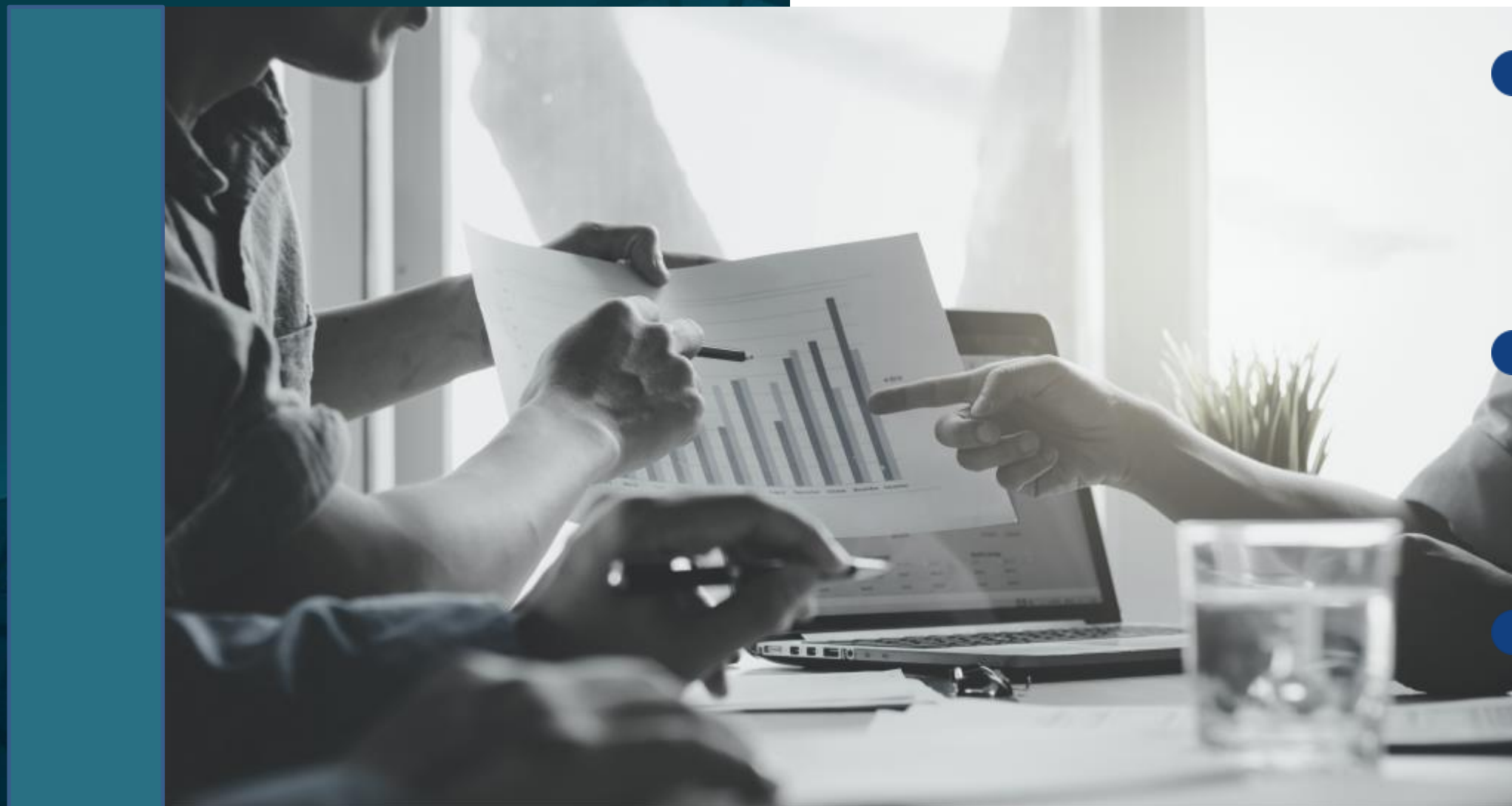
생숙 위탁운영의 확실한 해답, 휴나라



- 생활형숙박시설, 생숙을 가장 잘 알고 운영할 줄 아는 회사
- 생숙 위탁 운영의 레퍼런스를 제시한 회사
- 시공사, 시행사, 분양자 모두가 상생하는 미래를 준비할 줄 아는 회사

# THE ANSWER IS "HUNARA"

리스크를 덜어주며 **상생**하는 회사, 휴나라



- 시공사에겐 기획단계에서부터 관리의 리스크를 덜어주며 **상생**
- 시행사에겐 분양단계 이전부터 운영의 리스크를 덜어주며 **상생**
- 분양자에겐 계약단계 이전부터 투자의 리스크를 덜어주며 **상생**





# PRESS ARTICLE

## 이데일리

### 호텔위탁운영사 '휴나라', 자체 브랜드 '골든 플래닛' 호텔 론칭

입력시간 | 2016.06.12 15:11 | 양희동 기자 eastsun@

기자의 다른 기사보기

[이데일리 양희동 기자] 호텔위탁운영사인 휴나라가 로열티나 운영관리비 부담이 없는 자체 호텔 브랜드인 '골든 플래닛'을 론칭했다고 12일 밝혔다. 휴나라는 이 브랜드를 사용할 호텔에 대해 공통 마케팅을 펼칠 예정이며 향후 한국 관광객이 많은 찾는 동남아시아 주요 거점도시에도 진출할 계획이다. 휴나라는 기업체에 호텔 및 리조트 객실 공급 사업을 진행하고 있으며 국내 150여개 주요 기업에 선택적 복지카드를 통한 숙박 예약 서비스를 제공하고 있다. 또 KT와 한국전력, 포스코 등 100여개 기업에는 임직원 휴양객실 4만 5000여개를 제공한 실적을 가지고 있다. 이런 경험을 바탕으로 휴나라는 현재 호텔 개발 운영사업을 본격 추진하고 있다.

휴나라가 호텔 위탁운영사업을 본격적으로 시작하게 된 바탕에는 하이원 계열, 대전 웨스트피아리조트, 문경새재리조트 안동 리첼호텔, 부산 비스타스 호텔 등의 총판 업무와 서초동 코업 레시던스 위탁운영, 호텔휴 인천공항호텔 개관 및 운영 등 지난 16년간의 축적된 노하우가 자리잡고 있다. 특히 휴나라는 호텔휴 인천에어포트를 운영하면서 공항지역 특성을 반영한 높은 수준의 서비스를 제공하면서도 합리적 가격을 유지해 평균 단가를 11만 5000만~12만원선으로 유지하고 있다. 이는 운영 업체에 따라 호텔의 수준이 달라질 수 있다는 점을 방증하는 사례다.

심재홍 휴나라 대표는 "호텔 위탁경영에는 모객 능력과 호텔 관리경력 등 두 가지가 매우 중요하다"며 "휴나라는 국내 200여개 기업 리스트를 보유하는 등 그동안 구축해온 데이터를 기반으로 온·오프라인 마케팅을 전개할 수 있는 것이 강점"이라고 설명했다.

## 휴나라, 자체 호텔 브랜드 '골든 플래닛' 론칭

[중앙일보 조인스랜드] 입력 2016.06.09 14:49

이선화 기자



### 중국·동남아 등 진출도 추진

국내 숙박시설·휴양소 위탁운영 기업인 휴나라가 자체 호텔 브랜드인 '골든 플래닛(Golden Planet)'을 론칭한다. 전국 주요 거점 도시 15곳에 골든 플래닛 호텔을 선보인 후 중국·동남아 등 해외진출도 추진할 계획이다.

휴나라는 지난 16년간 하이원 리조트·대전 웨스트피아리조트·문경새재리조트·안동 리첼호텔·부산 비스타스 호텔 등을 위탁운영하며 전문성을 쌓아왔다.

### 200여 기업 데이터 보유

또한 KT·한국전력·포스코·KB국민건강보험·전국 지하철 공사 등 100여 기업의 임직원에게 연 4만~5만실의 휴양객실을 제공했다.

심재홍 휴나라 대표는 "호텔 운영에 있어 가장 중요한 점은 많은 고객을 유치하는 모객 능력"이라며 "휴나라는 자체 보유하고 있는 200여 기업에 대한 자료를 기반으로 모객을 위한 다양한 홍보·광고 활동을 펼칠 수 있다"고 말했다.

# PRESS ARTICLE

이투데이

인쇄 닫기

## 생활형 숙박시설, 투자 대안으로 부상...위탁 운영사 '휴나라' 주목

입력 2021-07-12 10:17 | 수정 2021-07-12 15:56



▲ 생활형 숙박시설 모습. (자료제공=휴나라)

최근 생활형 숙박시설이 부동산 대안 투자 상품으로 주목받으면서 숙박시설 임대 위탁관리 업체에도 관심이 쏠린다.

12일 부동산업계에 따르면 수익형 부동산 대표 상품인 오피스텔이 주택 수 산정에 포함되면서 숙박과 장기 투숙이 가능한 생활형 숙박시설이 새 투자 대상으로 떠올랐다.

하지만 투자자들은 생활형 숙박시설 운영법과 수익 확보 방법을 제대로 알지 못하는 경우가 많다. 이 때문에 숙박시설 임대와 위탁 관리를 위한 전문 위탁 운영사를 이용하는 방법이 대안으로 제시된다.

전문 위탁 운영사 휴나라는 경기 여관에 있는 코어우 휴티스 생활형 숙박시설을 '골든 플래닛 호텔' 브랜드로 운영 중이다. 기존 수익자 배분 방식을 벗어나 수분양자(분양받은 사람)에게 보증금과 임대료를 제공하는 임차 방식을 채택해 안정적인 수익 구조를 갖췄다.

휴나라는 20년 동안 공기업과 대기업 등 150개 기관을 대상으로 객실을 공급해왔다. 안정적인 호텔 운영 고역을 확보하고 자체 위탁 운영 경험을 통해 새로운 생활 숙박시설 운영 방식을 제시할 전망이다.

이투데이

인쇄 닫기

## "분양형 호텔, 전문 위탁 운영사가 관리해야"

입력 2019-11-18 18:18

분양형 호텔의 수익성을 높이기 위해선 경영 전문성을 확보해야 한다는 주장이 제기됐다.

18일 부동산 업계에 따르면 최근 분양형 호텔은 수익률 하락과 소송전 등으로 몸살을 앓고 있다.

가장 큰 원인은 공급 과잉이다. 분양형 호텔이 새로운 수익형 부동산 투자처로 떠오르면서 우후죽순으로 들어선 탓이다. 하지만 최근 관광업계가 침체에 빠지면서 과잉 경쟁과 수익률 하락으로 이어지고 있다.

수익률이 떨어지면서 호텔 운영을 둘러싼 분쟁도 많아지고 있다. 투자금을 모을 때 수익률을 과장해서 광고했지만, 실제 수익률은 광고에 훨씬 못 미치는 게 주요 원인이다. 호텔 운영·관리 방안과 수익 배분을 둘러싼 투자사와 운영사 사이 분쟁도 일어나고 있다.

업계에선 전문 위탁 운영사를 해법으로 제시한다. 전문 위탁 운영사가 호텔 경영을 맡으면 폐쇄적 경영을 예방하고 전문성도 확보할 수 있기 때문이다. 이미 휴나라 등 선도업체들은 서초 스테이 세븐 호텔, 인천공항 호텔 휴 인천에어포트 등을 맡아 분양형 호텔의 활로를 찾고 있다.

업계 관계자는 "전문 위탁 운영 방식은 각 업무별 소속을 분리시킴으로써 권한 남용을 방지하고 각 업무별 견제 기능을 강화할 것으로 예상된다"고 말했다.

박종화 기자 [pbell@etoday.co.kr](mailto:pbell@etoday.co.kr)

# PRESS ARTICLE

## 숙박매거진

10월 2주목요일 1면 2열

### 분양형 호텔, 분양신고 의무화 본격 시행

스 이영 기자 · 02-398-1314174

30일 이상 생활숙박업에 적용, 최소한의 안전장치 마련



▲ 제주도의 분양형 호텔 모습 (사진은 기사와 무관함)

분양형의 3년제급의 이하로도 객실수가 30일 이상인 생활숙박시설에 대한 분양신고 의무화의 내용을 담은 건축물분양법 시행령 일부개정령안이 국회에서 지난 10월 8일 공포됐다. 이에 따라 앞으로는 생활숙박시설을 분양하는 차는 반드시 부동산개발업에 등록되어 있어야 하며, 분양사업자 의무사항들이 적용되면서 수분양자에 대한 제도상의 보호가 강화된다.

부처에서 공포 후 즉시 시행하도록 하고 있기 때문에 지난 10월 8일부터 이미 시행 중인 개정안은 기존 오피스텔과 동일하게 30일 이상인 경우 건축물분양법에서 정한 기준과 절차를 따르도록 하고 있다. 이에 따라 30일 이상 생활숙박시설의 분양자에게는 ▲지자체 등 허가권자에게 분양신고서 제출 ▲보지소유권 확보 및 설정된 권리관계 해소 ▲분양보증 또는 분양관리인력 기입 ▲공제보증 및 공제유형 ▲물건신분 분양광고 게재광고사항의 포함 ▲설계변경 시 분양자 등의 또는 등도 등의 의무사항이 적용된다.

또한 공제보증 최소기간 규정도 개선됐다. 건축물 분양시 공제보증을 최소 1일(8시간) 이상 단행하도록 하는 규정을 뒤 공제보증 제도의 필요성을 높였고, 분양자 구분지상권 해소와 관련하여는 사전에 지상권, 채권권 등 해당 대지에 설정된 권리를 해소해야 하지만, 지상에 별도, 도로 설치로 인해 구분지상권이 설정된 경우에는 해당 권리를 해소하지 않아도 분양이 가능하도록 단서조항을 신설했다. 다만, 분양하기 전 구분지상권자의 사전동의를 얻도록 했고, 분양광고 및 분양계약서에 내용을 명시하도록 했다.

대기에 대해 무지적의 시장신임을 판단하는 내용도 담겼다. 무지적자의 개발 및 분양으로 인한 문제를 사전에 방지하기 위해 분양신고서를 제출할 경우 부동산개발업법에 따른 등록 여부를 확인하도록 한 것이다. 부동산개발업은 일정 규모 이상의 자본금, 전문인력 채용 등 등록요건을 갖추어야 하기 때문에 무분별한 무허가 업자들의 시장신임을 차단할 것으로 보인다.

그동안 분양형 호텔, 분양형 오피스텔 등으로 불리는 생활숙박시설은 ▲취취리조트 겸 ▲분양형 호텔의 과잉공급 및 과다개발 ▲위탁운영사의 선적 및 영업권을 제대로 보장받지 못하는 투자자의 문제로 투자자와 운영사 간 영접권 분쟁이 빈번하게 발생했다. 이 같은 문제를 해결하기 위해 직접적인 설립자라는 대안이 제시됐지만, 대표이사과 특수관계인들로 조직을 구성하는 등 경영 투명성을 확보하지 못하는 단점이 드러나면서 분양이 계속되고 있다.

이번 개정안은 수분양자에 대한 최소한의 제도적 안전장치를 마련했다는 점에서 이 같은 분쟁과 피해를 방지하는데 긍정적인 영향을 끼칠 것으로 보인다. 하지만 10월 8일 이후 착공신고를 한 건축물부터 적용되기 때문에 일선의 현장에서는 여전히 시행시, 위탁운영사, 투자자들의 불투명한 관계로 분양이 지속될 전망이다.

이 같은 상황에서 ㈜휴나라는 수분양자들이 설립한 직접 운영 법인이 호텔의 운영을 확보하고 실질적인 호텔 운영권리는 호텔전문 위탁운영사가 운영하는 방안을 제안하고 있다. 이는 호텔업계의 전문성을 확보하고 대표이사의 독단적 결정을 견제할 수 있는 방법이라는 것이다. 특히 가장 많은 문제가 발생하는 수익금 분배와 관련하여서는 자금관리권을 수분양자 관리단체에서 직접 채용한 담당자를 배차해 자금흐름을 투명하게 파악할 수 있도록 해야 한다고 강조했다.

호텔전문 위탁운영 업체 휴나라의 김재홍 대표는 "투자자들이 설립한 직접법인인 호텔운영, 개발관리, 숙박신고 등 및 호텔영업권 등을 보유하면 실질적 법적취득 확보가 가능하다"며 "직접법인에서는 연간에 및 업무위탁 운영비를 기본으로 지고, 연선비인체도 등을 운영한다면 전문인력을 통한 채용 확대와 및 자금관리의 투명성을 확보할 수 있다"고 주장했다.

HotelAvia.NET  
DEVELOPMENT & OPERATIONS

장진수 편집인



## 공기업 · 대기업 등 200여곳의 거래처를 호텔 매출 증대로 연결시킨다

휴나라 심재홍 대표

### 휴나라의 개략적인 기업 소개 및 사업부문 소개를 부탁한다

휴나라는 2000년에 창업, 사업 초기에는 온라인 숙박예약 서비스에 초점을 두고 사업을 진행했으나, 2004년 이후에는 푸스코, KT 등 기업체에 호텔 및 리조트, 펜션 객실을 공급하는 사업을 전개하고 있다. 2004년 이후 현재 150여 국내 주요 기업에서 이용하고 있는 선택적 복지카드에 숙박예약 서비스를 제공하고, KT, 한국전력, 포스코, SK, 국민건강보험, 전국의 지하철 공사 등 약 100여 개 기업에 하게 및 연중으로 기업 임직원의 휴양용 객실을 연간 4~5만 실 정도 제공하고 있다.

문경소재리조트, 인동 리질 호텔, 부산 비스타 호텔 등의 온오프라인 마케팅을 위한 홍보 업무를 진행했다. 또한 사소통 기업체지정서를 위탁 운영하였으며, 2012년부터는 호텔후 인천공항호텔을 개편에 운영해 오고 있다.

### 호텔 개발운영 사업을 본격적으로 시작한 계기는 무엇인가

호텔 운영의 핵심은 경영의 숙제이다. 당시는 다년간 다양한 호텔 및 리조트를 통한 경험이 있다. 이를 통해 다양한 경영 개념을 확보하고 간접 운영 경험을 축적해 왔다. 그리고 다양한 객실을 공급할 수 있는 많은 기업 거

# PRESS ARTICLE

## 호텔위탁운영사 '휴나라', 자체 브랜드 '골든 플래닛' 호텔 론칭

등록 2016-06-12 오후 3:11:07  
수정 2016-06-12 오후 3:51:26



양희동 기자

N 기자구독



☆ 스크림

URL 복사

[이데일리 양희동 기자] 호텔 위탁 운영사인 휴나라가 로열티나 운영관리비 부담이 없는 자체 호텔 브랜드인 '골든 플래닛'을 론칭했다고 12일 밝혔다. 휴나라는 이 브랜드를 사용할 호텔에 대해 공동 마케팅을 펼칠 예정이며 향후 한국 관광객이 많은 찾는 동남아시아 주요 거점도시에도 진출할 계획이다.

휴나라는 기업체에 호텔 및 리조트 객실 공급 사업을 진행하고 있으며 국내 150여개 주요 기업에 선택적 복지카드를 통한 숙박 예약 서비스를 제공하고 있다. 또 KT와 한국전력, 포스코 등 100여개 기업에는 임직원 휴양객실 4만 5000여개를 제공한 실적을 가지고 있다. 이런 경험을 바탕으로 휴나라는 현재 호텔 개발 운영사업을 본격 추진하고 있다.

휴나라가 호텔 위탁 운영사업을 본격적으로 시작하게 된 바탕에는 하이원 계열, 대천 웨스토피아리조트, 문경새재리조트 안동 리첼호텔, 부산 비스타스 호텔 등의 출판 업무와 서초동 코업레시던스 위탁운영, 호텔후 인천공항호텔 개관 및 운영 등 지난 16년간의 축적된 노하우가 자리잡고 있다. 특히 휴나라는 호텔후 인천에어포트를 운영하면서 공항지역 특성을 반영한 높은 수준의 서비스를 제공하면서도 합리적 가격을 유지해 평균 단가를 11만 5000만~12만원 선으로 유지하고 있다. 이는 운영 업체에 따라 호텔의 수준이 달라질 수 있다는 점을 방증하는 사례다.

심재홍 휴나라 대표는 "호텔 위탁경영에는 모객 능력과 호텔 관리경력 등 두 가지가 매우 중요하다"며 "휴나라는 국내 200여개 기업 리스트를 보유하는 등 그동안 구축해온 데이터를 기반으로 온오프라인 마케팅을 전개할 수 있는 것이 강점"이라고 설명했다.

백엔드 개발자 양성 과정을 전액 국비지원 받아 수료할 수 있는 방법을 알려드립니다.  
코스타이스

## (주)휴나라, 호텔전문 운영사로 발돋움

브랜드 제안 및 위탁운영 설계

등록 2015-10-20 오후 5:58:07  
수정 2015-10-20 오후 5:58:07



양희동 기자

N 기자구독



☆ 스크림

URL 복사

[이데일리 양희동 기자] 호텔휴양소 위탁운영사인 (주)휴나라가 호텔전문 위탁 운영사로 발돋움하고 있다. 지난 16년간 전국의 호텔 및 리조트 연계 경력과 2012년부터 호텔후 인천 에어포트를 개관운영한 주요 경력이 밑바탕이 됐다. 특히 휴나라는 단순 위탁경영이 아닌 해외 브랜드 도입과 프랜차이즈 위탁운영 방식을 협의해 컨설팅을 대행하고 있다. 이를 통해 국내 인지도뿐만 아니라 글로벌 브랜드로서의 경쟁력도 키워가고 있다.

30년 이상의 호텔운영 경력을 가진 김근철 휴나라 본부장은 "호텔을 운영하는 데 있어 가장 중요한 요소는 많은 경험을 가진 전문인력과 차별적인 영업전략 구사 능력"이라며 "휴나라는 그동안 쌓아 온 객실운영 노하우와 호텔경영 전문인력들이 있어 경쟁력을 갖추고 있다"고 말했다.

백엔드 개발자 양성 과정을 전액 국비지원 받아 수료할 수 있는

백엔드 개발자 양성 과정을 전액 국비지원 받아 수료할 수 있는  
자세히 알아보기

이투데이

연세 | 달기

## 휴나라·코아랜드디엔씨, '삼부르네상스 고덕스테이' 위탁 운영 협약 체결

입력 2021-08-04 18:08



▲호텔 위탁 운영사인 휴나라는 '삼부르네상스 고덕스테이'의 시행사 코아랜드디엔씨와 4일 위탁운영을 위한 협약식을 체결했다.

호텔 위탁 운영사인 휴나라는 4일 '삼부르네상스 고덕스테이'의 시행사 코아랜드디엔씨와 위탁운영을 위한 협약식을 체결했다고 밝혔다.

삼부르네상스 고덕스테이는 경기도 평택시 이충동 일대에 들어서는 498실 규모의 생활형 숙박시설로, 시공은 삼부토건이 맡는다.

수도권 1호선 서정리역과 가까워 교통이 편리하고 인근에 삼성전자는 물론 여러 산업단지가 조성돼 있다. 평택시는 세계 최대 규모의 반도체 클러스터가 조성되는 곳이다. 삼성전자는 세계 최대 규모의 삼성반도체 생산시설이 있는 평택캠퍼스에 대규모 투자를 단행할 예정이다.

평택시에는 이미 1, 2공장 라인에 가동 중이며 3공장 신축 공사도 한창이다. 향후 5년 내 4~6공장도 설립될 예정이다. 공장 조성이 모두 마무리되면 주거 배후수요는 더 늘어날 것으로 분양업계는 보고 있다.

생활형 숙박시설은 최근 새로운 부동산 틈새 투자 상품으로 떠오르고 있다. 수익형 부동산의 대표 상품이었던 오피스텔이 주택 수 산정에 포함되며 규제를 받으면서다. 생활형 숙박시설은 숙박과 장기 투숙이 가능하면서도 주택 수 산정에는 포함되지 않는 장점을 지녔다.

생활형 숙박시설 '삼부르네상스 고덕스테이' 위탁을 맡게 된 휴나라는 지난 20년간 공기업, 공공기관, 대기업 등 150여 기업을 대상으로 임직원 복지를 위한 객실을 공급한 경험을 쌓은 업체다. 그간의 경험을 바탕으로 안정적인 호텔 운영과 고객 확보, 위탁 운영이 가능할 것으로 회사 측은 보고 있다.

김동효 기자 sorahosi@etoday.co.kr

2022년 7월 20일(수)

# 아시아투데이

경제 정책 금융·증권 산업 IT·과학 부동산 유통 증가·벤처



**F** 성장하는 30-50인 규모의 기업이라면, 이번 기회에 임대료 확 낮추고 여유 자금 확보하세요

## 휴나라, 시화MTV 거북섬 '웨이브엠'에 AI호텔 서비스 도입

기사승인 2022. 06. 10. 17:56

KT 인공지능 기술력으로 차별화된 서비스 제공



시화MTV 거북섬 '웨이브엠' 조감도./아시아투데이 DB

시화MTV 거북섬 '웨이브엠'의 생활숙박시설 위탁운영사 '휴나라'가 고품격 AI호텔 서비스를 선보인다.

10일 휴나라에 따르면 웨이브엠은 시원한 오션뷰와 세계최대규모의 인공서핑장 '웨이브 파크'가 있어 수도권 최적의 입지를 보유하고 있다.

Node.js부터 React까지 프론트엔드 개발에 필요한 모든 스킬셋 제대로 배울 수 있는 커리큘럼

[자세히 알아보기](#)

휴나라는 이에 걸 맞는 운영시스템을 갖추기 위해 국내외 글로벌 체인호텔이 선택한 KT AI호텔 솔루션을 도입한다. 이를 통해 특급호텔 수준의 고객서비스를 제공함과 동시에 수분양자에게도 수익 측면에서 최고의 만족을 제공할 것으로 보고 있다.



# PRESS ARTICLE



정치 지방의회 지역소식 사회 포토뉴스

CITEO 광고

광고 신고하기

Ad choices

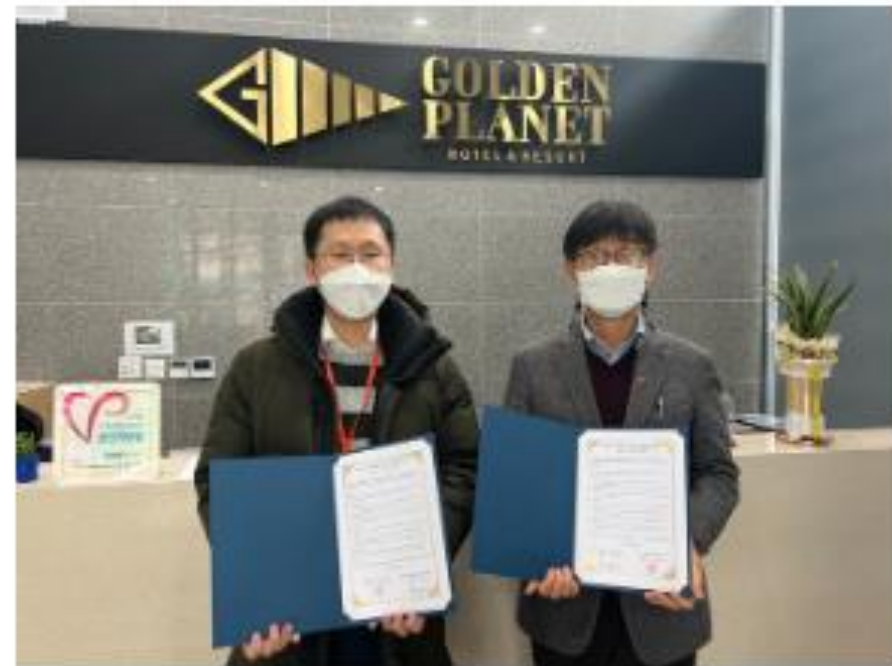
HOME > 포토뉴스

## (재)이천시자원봉사센터, 골드플래닛호텔(주)휴나라와 자원봉사 할인가맹점 협약 체결

시민일보 / shiminbo@naver.com / 기사승인 : 2022-03-31 10:54:33

f v t s p n

- +



(재)이천시자원봉사센터는 최근 골드플래닛호텔(주)휴나라와 경기 이천시 자원봉사 할인가맹점 협약을 맺었다. 이번 협약으로 골드플래닛호텔(주)휴나라는 이천시 자원봉사 할인가맹점 제69호로 지정돼 경기도우수자원봉사자를 대상으로 숙박료 20% 할인 등을 제공한다. 시천은 협약식에서 관계자들이 기념촬영을 하는 모습.(사진제공=이천시청)

주요기사

- 권성동, 대통령선 '차등' 논란에 '재발산'
- 민주 8.28 진대, '어대영 저지' 위한 '비밀계' 운영 집행심
- 권성동, '차적차등' 논란에 '내가 징제원에 압적 놓았다'고...
- 당 대표 홍미 공직선언 이재명, 흑백? 흑백?

많이 본 기사

정리 이슈 종합

1. 신원-문석규 '양성행 동계'...
2. 캐시카운트 매기 가면 예매한 드루요이분...

# PRESS ARTICLE

## 시화MTV 거북섬 '웨이브엠', KT 인공지능 호텔 서비스 도입

입력 2022.06.10 14:06 수정 2022.06.10 14:06

가가

생활형숙박시설 '웨이브엠'의 위탁운영사 '휴나라', 차별화된 서비스 제공하기 위해 KT 'AI호텔' 도입키로

4차 산업시대를 선도하는 미래 지향적인 호텔로 변화 선보여 음성인식 통한 제어는 물론 체크인-아웃, 컨시어지 요청 등 비대면 서비스 제공 호텔 운영비용도 절감할 수 있어 수분양자 수익 제고 효과도 기대



KT의 'GIGA Genie HOTEL'

시화MTV 거북섬 '웨이브엠'의 생활형숙박시설 위탁운영을 맡은 '휴나라'가 KT의 'AI호텔' 시스템을 도입해 호텔운영 업그레이드에 나선다.

KT의 'GIGA Genie HOTEL'은 자사의 음성인식과 인공지능 기술을 기반으로 한 호텔 전용 인포테인먼트 시스템이다. 음성 뿐 아니라 터치스크린을 이용해 쉽고 빠르게 호텔 객실의 조명·냉난방 등을 제어할 수 있고, 어메니티 및 컨시어지 요청은 물론 다국어 서비스도 지원한다. 호텔에 들어와 체크인부터 체크아웃까지 투숙객이 필요로 하는 각종 서비스를 비대면으로 이용할 수 있게 된다.

### 오늘의 주요뉴스

- 단독 금 1300
- 박홍근 시...
- 대우 파업
- "SBS 나" K
- 현대차 결...

코드스테이  
국비자  
백엔드  
부트캠프

자체 개발 등  
플랫폼에서  
여 개 플면  
코딩테스트



## 시화MTV 거북섬 웨이브엠, 국내 최고 생활형숙박시설 선보이겠다

입력 2022.02.10 12:56 수정 2022.02.10 14:44

가가

안정적 운영 위해 20년 이상 업력과 노하우 갖춘 '휴나라'로 위탁운영사 선정 휴나라, "수도권 최고 수변호텔 만들어 수분양자에게 더 큰 이익 돌려드리겠다"

시화MTV 거북섬 웨이브엠이 생활형숙박시설 위탁운영사로 휴나라를 선정하고 위탁운영에 관한 업무협약을 체결했다.

시화MTV 거북섬 웨이브엠은 지상 15층 연면적 4만5000㎡의 웨이브엠 이스트와 지상 15층 연면적 2만2000㎡ 웨이브엠 웨스트 2개동으로 계획됐다. 총 440실 규모로 조성되는 생활형숙박시설로 전연으로는 시화호와 서해바다가 시원스럽게 펼쳐지고 뒤편엔 최근 주목받는 레저스포츠인 서핑을 사계절 내내 즐길 수 있는 세계최대규모의 인공서핑장 웨이브파크가 있어 수도권 최적의 생활형숙박시설 입지를 갖춘 곳으로 평가받는 곳이다.



웨이브엠 시행사 관계자는 "우리 단지는 영구 오션뷰 확보라는 조망 가치를 비롯해 스카이 인피니티 풀, 사우나, 피트니스, 시네마룸 등 다양한 부대시설을 갖추고 이에 걸 맞는 운영시스템을 갖춰 수분양자에게 최고의 만족을 드리려고 최선의 노력을 기울이고 있다"며 "또한 수익측면에서 위탁운영사의 노하우와 안정적인 운영능력이 무엇보다 중요하기 때문에 신중을 기해 업체를 선정했다."

### 오늘의 주요뉴스

- "SBS에 KPGA
- 박홍근 시...권
- 대우 파업사
- 단독 금 1300
- 현대차 결...르



사무실 비  
성공

"사무실 이  
지을 비용 확  
24시간 남  
원이더



05. 22

# 호텔 운영 차별화

# 브랜드 전략

전국 15개 체인망 구축 중



## “Golden Planet Hotel & Resorts 체인화”

- 이천 384실(2021.09 오픈) 운영 중
- 평택 498실(2024.1오픈예정)
- 시화지역 MTV 웨이브엠 2블럭 162실 (2023.1월)  
3블럭 272실 (2023.7 오픈 예정)
- 부산 광안리 584실 ( 2025년 예정)
- 4,5성급으로 전국 체인화 작업중.

향후 Golden Planet Hotel & Resort 변경 가능  
분양자: 휴나라 운영 타지점 분양 회원가 이용 제공

# 왜 전문성인가 ?

위탁운영사의 능력은 전문성과 판매망이 증명한다.

- **위탁 운영사의 재산 규모보다 호텔 운영 전문성이 매우 중요하다.**

→ 어느 정도는 필요하나, 현재와 제안된 분양자가 만든 운영법인이 호텔 허가권을 가지며, 모든 호텔 매출 및 지출에 대한 모든 통제하여 집행하기 때문에 위탁 운영사는 호텔 운영의 전문성과 매출 향상 능력이 필요하기 때문에 전문성이 자산의 규모보다 더 중요하다.

- **차별화된 마케팅을 통한 매출 극대화 노하우와 전략을 가졌는가 ?**

→ 모든 제안서는 다양한 채널을 통한 매출을 극대화를 제시하지만, 모든 매출 향상 방향이 예약망 회사를 통한 제안에 그침. 평창 라마다 호텔은 700실의 초 대형 호텔은 대기업, 공기업, 금융기업과 전략적 계약 및 제휴를 통한 바닥 매출을 확보해야 함. 이를 해결할 수 있는 최소 200대 기업과 장기간 숙박호텔 네트워크가 구축되어 있는가가 핵심 능력이다. 이 네트워크는 단기간에 구축하기 힘든 차별화

- **임직원 인센티브가 왜 필요한가 ?**

→ 호텔 직원의 서비스에 따라 고객 만족과 매출 향상이 직결되나, 현재의 분양호텔의 **취약점인 낮은 수준 급여, 근무 연속성, 진급에 대한 기대치가 없어, 잦은 이직과 직무불만족으로 수동적 근무 형태로 일관함.** 호텔 매출과 임직원급여가 무관한 현 상태로는 주인의식을 기대 불가함. 매출이 내 급여와 직결되는 구조로 설계되어야 함. 매출의 일정부분과 운영사 위탁 수수료의 일부를 인센티브로 제공해야. 장기적으로 호텔 성장에 지름길.

- **준비된 회사 : 휴나라**

→ 직업 호텔 운영 10년과 지난 20년간 150대 대기업에 호텔,리조트 숙박시설 공급 채널 운영 및 계약, 시스템 연동되어, 타사와 근원적인 차별화 달성. 부채 0%의 재무 안정성 달성.

# THE ANSWER IS “차별화, 경쟁력” 휴나라

## 150여개 기업 및 공공기관 공급망 운영

**호텔/리조트  
〈고품질〉**

**20년 이상  
거래관계 유지**

**200대 기업**

휴나라  
휴양서 공급  
내부 인트라넷 망

200대기업 내부망과 연동으로 안정적 고정 수요 발생

(주) 휴나라

# 공공기관 거래 사례



## 용역계약서(초안)



\* 본 출력물은 업무 편의를 위해 제공되는 것으로, 계약서 내용은 나라장터에서 확인하여야 합니다.

\* 원본확인용QR코드

<발주처>		<계약상대자>	
국방기술진흥연구소	상 호 :	주식회사 휴나라	
재무책임원	주 소 :	서울특별시 금천구 가산디지털1로145 (가산동,에이스하이엔드타워3차)1201호	
손승현	대 표 자 :	심재홍	
담당 :	사업자등록번호 :	2108129239	
김형태 ( Tel: 055-751-5453 )	전 화 번 호 :	02-567-5880	
	팩 스 번 호 :	02-916-3833	
계약번호	20220603DC8 - 00	관리번호	
용역명	2022년 국방기술진흥연구소 하계휴양소 위탁운영 용역		
수요기관명	국방기술진흥연구소	대표계약자	주식회사 휴나라
현장	경상남도 진주시		
계약일자	계약체결시 입력합니다.		
금차계약금액	팔천삼백구십삼만팔천원 ( 83,938,000 원)	총용역부기금액	팔천삼백구십삼만팔천원 ( 83,938,000 원)
계약보증금액	12,590,700 원		
계약보증서 전자제출여부	전자접수 및 직접수납(현금접수)		
하자보수보증금율	하자담보책임기간		
착수일자	2022/06/15	부가세율	10.0 %
금차원수일자	2022/10/31	총원수일자	2022/10/31
완수기한	용역기간 : 착수일부터 금차 139 일, 총차 139 일		
계약법구분	국가계약법	지체상금율	0.125 %

위 용역계약을 체결함에 있어 계약자와 연대보증인은 각각 다음의 사항을 확인하며 계약의 증거로 이 계약서를 작성한다.

1. 계약자는 입찰시 공시한 용역입찰유의서, 용역입찰특별유의서, 청렴계약입찰특별유의서, 설계서 및 현장설명 사항과 용역계약일반조건, 용역계약특수조건, 청렴계약특수조건, 공동수급협정서, 산출내역서(하도급 사항 포함) 및 불임 전자계약 확인사항이 이 계약의 일부본임을 확인하며 신의에 따라 성실하게 계약상의 의무를 이행한다.

\* 계약금액은 개인부담금 9,720,000원 포함(기술협상결과 계약특수조건 참고)

\* 사업담당자 : 총무보안실 김봉업 관리원 (055-751-5455)

## 용역계약서



\* 본 출력물은 업무 편의를 위해 제공되는 것으로, 계약서 내용은 나라장터에서 확인하여야 합니다.

\* 원본확인용QR코드

<발주처>		<계약상대자>	
한국방송통신전파진흥원	상 호 :	주식회사 휴나라	
담당	주 소 :	서울특별시 강남구 테헤란로83길21-0 (삼성동, 다형빌딩)	
김진정	대 표 자 :	심재홍	
담당 :	사업자등록번호 :	2108129239	
김진정 ( Tel: 061-350-1343 )	전 화 번 호 :	02-567-5880	
	팩 스 번 호 :	02-916-3833	
계약번호	20190702EE5 - 00	관리번호	
용역명	2019년 하계수련원 임차 운영		
수요기관명	한국방송통신전파진흥원	대표계약자	주식회사 휴나라
현장	전라남도 나주시		
계약일자	2019/07/04		
금차계약금액	구천팔백오십오만원 ( 98,550,000 원)	총용역부기금액	구천팔백오십오만원 ( 98,550,000 원)
계약보증금액	14,782,500 원		
계약보증서 전자제출여부	전자접수 및 직접수납(현금접수)		
하자보수보증금율	하자담보책임기간		
착수일자	2019/07/04	부가세율	10.0 %
금차원수일자	2019/08/23	총원수일자	2019/08/23
완수기한	용역기간 : 착수일부터 금차 51 일, 총차 51 일		
계약법구분	국가계약법	지체상금율	0.125 %

위 용역계약을 체결함에 있어 계약자와 연대보증인은 각각 다음의 사항을 확인하며 계약의 증거로 이 계약서를 작성한다.

1. 계약자는 입찰시 공시한 용역입찰유의서, 용역입찰특별유의서, 청렴계약입찰특별유의서, 제안요청 및 제안설명 사항과 용역계약일반조건, 용역계약특수조건, 청렴계약특수조건, 기술협상서, 가격협상서, 산출내역서(하도급 사항 포함) 및 불임 전자계약 확인사항이 이 계약의 일부본임을 확인하며 신의에 따라 성실하게 계약상의 의무를 이행한다.

2. 한국방송통신전파진흥원과 한국방송공사는 계약 관련 모든 업무영역에서 인권존중 보호의무를 준수하여야 한다.  
물가변동적용기준 :

# 공공기관 거래 사례



## 용역계약서



\* 본 출력물은 업무 편의를 위해 제공되는 것으로, 계약서 내용은 나라장터에서 확인하여야 합니다.

\* 원본확인용QR코드

<b>&lt;발주처&gt;</b>		<b>&lt;계약상대자&gt;</b>	
건강보험심사평가원		상 호 :	주식회사 휴나라
계약담당관		주 소 :	서울특별시 강남구 테헤란로83길21-0 (삼성동, 다형빌딩)
이영현		대 표 자 :	심재홍
담당 :	편정훈 (Tel: 033-739-2612)	사업자등록번호 :	2108129239
		전 화 번 호 :	02-567-5880
		팩 스 번 호 :	02-916-3833
계약번호	202006139A6 - 00	관리번호	
용역명	2020년도 하계휴양소 위탁운영		
수요기관명	건강보험심사평가원	대표계약자	주식회사 휴나라
현장	강원도 원주시		
계약일자	2020/06/29		
금차계약금액	이억팔천오백삼십만원 ( 285,300,000 원)	총용역부기금액	이억팔천오백삼십만원 ( 285,300,000 원)
계약보증금액	21,397,500 원		
계약보증서 전자제출여부	전자접수 및 직접수납(현금접수)		
하자보수보증금율	하자담보책임기간		
착수일자	부가세율	10.0 %	
금차원수일자	2020/08/16	총원수일자	2020/08/16
완수기한	용역기간 : 계약체결일부터 금차 49 일, 총차 49 일		
계약법구분	국가계약법	지체상금율	0.125 %

위 용역계약을 체결함에 있어 계약자와 연대보증인은 각각 다음의 사항을 확인하며 계약의 증거로 이 계약서를 작성한다.

1. 계약자는 입찰시 공시한 용역입찰유의서, 용역입찰특별유의서, 청렴계약입찰특별유의서, 설계서및 현장설명 사항과 용역계약일반조건, 용역계약특수조건, 청렴계약특수조건, 공동수급협정서, 산출내역서(하도급 사항 포함) 및 불임 전자계약 확인사항이 이 계약의 일부본임을 확인하며 신의에 따라 성실하게 계약상의 의무를 이행한다.
2. 부가세 포함된 것이므로 만일 면세인 경우 부가세(10%) 만큼 제외한 금액을 계약금액으로 합니다.
3. 산출내역에 허위나 실수가 있거나 사실과 다른 경우 그 배액에 대해 배상책임이 있습니다.

## 용역계약서(초안)



\* 본 출력물은 업무 편의를 위해 제공되는 것으로, 계약서 내용은 나라장터에서 확인하여야 합니다.

\* 원본확인용QR코드

<b>&lt;발주처&gt;</b>		<b>&lt;계약상대자&gt;</b>	
근로복지공단본부		상 호 :	주식회사 휴나라
근로복지공단본부계약관		주 소 :	서울특별시 강남구 테헤란로83길21-0 (삼성동, 다형빌딩)
성현규		대 표 자 :	심재홍
담당 :	이대희 (Tel: 052-704-7018)	사업자등록번호 :	2108129239
		전 화 번 호 :	02-567-5880
		팩 스 번 호 :	02-916-3833
계약번호	2019050E7E6 - 00	관리번호	
용역명	2019년 여름 휴양시설 임차운영 사업자 선정		
수요기관명	근로복지공단본부	대표계약자	주식회사 휴나라
현장	울산광역시 중구		
계약일자	계약체결시 입력합니다.		
금차계약금액	이억일천칠백삼십오만원 ( 217,350,000 원)	총용역부기금액	이억일천칠백삼십오만원 ( 217,350,000 원)
계약보증금액	32,602,500 원		
계약보증서 전자제출여부	전자접수 및 직접수납(현금접수)		
하자보수보증금율	하자담보책임기간		
착수일자	2019/07/19	부가세율	10.0 %
금차원수일자	2019/08/18	총원수일자	2019/08/18
완수기한	용역기간 : 착수일부터 금차 31 일, 총차 31 일		
계약법구분	국가계약법	지체상금율	0.125 %

위 용역계약을 체결함에 있어 계약자와 연대보증인은 각각 다음의 사항을 확인하며 계약의 증거로 이 계약서를 작성한다.

1. 계약자는 입찰시 공시한 용역입찰유의서, 용역입찰특별유의서, 청렴계약입찰특별유의서, 설계서및 현장설명 사항과 용역계약일반조건, 용역계약특수조건, 청렴계약특수조건, 공동수급협정서, 산출내역서(하도급 사항 포함) 및 불임 전자계약 확인사항이 이 계약의 일부본임을 확인하며 신의에 따라 성실하게 계약상의 의무를 이행한다.
2. 부가세 포함된 것이므로 만일 면세인 경우 부가세(10%) 만큼 제외한 금액을 계약금액으로 합니다.
3. 산출내역에 허위나 실수가 있거나 사실과 다른 경우 그 배액에 대해 배상책임이 있습니다.

# 공공기관 거래 사례



## 용역계약서



※ 본 출력물은 입부 편의를 위해 제공되는 것으로, 계약서 내용은 나라장터에서 확인하여야 합니다.

※ 원본확인용QR코드

<b>&lt;발주처&gt;</b>		<b>&lt;계약상대자&gt;</b>	
국민건강보험공단		상 호 :	주식회사 휴나라
지출권인행위담당		주 소 :	서울특별시 금천구 가산디지털1로145 (가산동,에이스하이엔드타워3차)1201호
최옥용		대 표 자 :	심재홍
담당 :		김상민 (Tel: 033-736-1633)	사업자등록번호 :
		전 화 번 호 :	02-567-5880
		팩 스 번 호 :	02-916-3833
계약번호	2021040DE9F - 00	관리번호	
용역명	2021년도 하계휴양소 위탁운영		
수요기관명	국민건강보험공단	대표계약자	주식회사 휴나라
현장	강원도 원주시		
계약일자	2021/04/20		
금차계약금액	일십삼억삼천오백구십육만원 ( 1,335,960,000 원)	총용역부기금액	일십삼억삼천오백구십육만원 ( 1,335,960,000 원)
계약보증금액	100,197,000 원		
계약보증서 전자제출여부	전자접수 및 직접수납(현금접수)		
하자보수보증금율	하자담보책임기간		
착수일자	2021/04/20	부가세율	10.0 %
금차완수일자	2021/10/20	총완수일자	2021/10/20
완수기한	용역기간 : 계약체결일부더 금차 184 일, 총차 184 일		
계약법구분	국가계약법	지체상금율	0.125 %

위 용역계약을 체결함에 있어 계약자와 연대보증인은 각각 다음의 사항을 확인하며 계약의 증거로 이 계약서를 작성한다.

1. 계약자는 입찰시 공시한 용역입찰유의서, 용역입찰특별유의서, 청렴계약입찰특별유의서, 설계서및 현장설명 사항과 용역계약일반조건, 용역계약특수조건, 청렴계약특수조건, 공동수급협정서, 산출내역서(하도급 사항 포함) 및 붙임 전자계약 확인사항이 이 계약의 일부분임을 확인하며 신의에 따라 성실하게 계약상의 의무를 이행한다.  
물가변동적용기준 :

## 용역계약서(초안)



※ 본 출력물은 입부 편의를 위해 제공되는 것으로, 계약서 내용은 나라장터에서 확인하여야 합니다.

※ 원본확인용QR코드

<b>&lt;발주처&gt;</b>		<b>&lt;계약상대자&gt;</b>	
한국보훈복지의료공단		상 호 :	주식회사 휴나라
한국보훈복지의료공단 이사장		주 소 :	서울특별시 강남구 테헤란로83길21-0 (삼성동, 다형빌딩)
양봉민		대 표 자 :	심재홍
담당 :		하현주 (Tel: 033-749-3778)	사업자등록번호 :
		전 화 번 호 :	02-567-5880
		팩 스 번 호 :	02-916-3833
계약번호	2019070D9F3 - 00	관리번호	
용역명	2019년 보훈공단 하계휴양소 운영용역		
수요기관명	한국보훈복지의료공단	대표계약자	주식회사 휴나라
현장	강원도 원주시		
계약일자	계약체결시 입력합니다.		
금차계약금액	팔천구백구십일만육천원 ( 89,916,000 원)	총용역부기금액	팔천구백구십일만육천원 ( 89,916,000 원)
계약보증금액	8,991,600 원		
계약보증서 전자제출여부	전자접수 및 직접수납(현금접수)		
하자보수보증금율	하자담보책임기간		
착수일자	2019/07/22	부가세율	10.0 %
금차완수일자	2019/10/13	총완수일자	2019/10/13
완수기한	용역기간 : 착수일부더 금차 84 일, 총차 84 일		
계약법구분	국가계약법	지체상금율	0.125 %

위 용역계약을 체결함에 있어 계약자와 연대보증인은 각각 다음의 사항을 확인하며 계약의 증거로 이 계약서를 작성한다.

1. 계약자는 입찰시 공시한 용역입찰유의서, 용역입찰특별유의서, 청렴계약입찰특별유의서, 설계서및 현장설명 사항과 용역계약일반조건, 용역계약특수조건, 청렴계약특수조건, 공동수급협정서, 산출내역서(하도급 사항 포함) 및 붙임 전자계약 확인사항이 이 계약의 일부분임을 확인하며 신의에 따라 성실하게 계약상의 의무를 이행한다.  
물가변동적용기준 :

계약실명제

\* 계약의뢰자  
담당 : 양성욱, 033-749-3686

성공하는 회사 보단

고객의 자산을 함께

“키우는 회사”가 되겠습니다



Thank you.

(주) 휴나라  
대표이사 심재홍

서울 금천구 가산디지털1로145, 12층 01호  
제주지사 : 제주 서귀포시 대정읍 글로벌에듀로 390, A동 321  
인천지사 : 인천시 중구 운서동 2850-5 호텔휴인천에어포트  
이천지사 : 경기도 이천시 애련정로 67-23 골든플래닛 호텔

Tel : 02-567-5880  
Fax : 02-916-3833  
Mobile : 010-2653-7128  
Hunara2015@gmail.com

