

I K G の  
旅館経営再生塾

第一二回

銀行に頼るな！

資金調達第五弾

アイデア私募債

（執筆）飯島 賢二

本シリーズで、少人数  
私募債のことを書いた。  
実は少人数私募債に関し  
て、明確な規定が商法に  
ある訳ではない。ただ、  
社債の発行を取り決める  
条件がいくつかあるだけ  
で、逆に言えば、発行条  
件さえクリアすれば、ア  
イデアしだいでより一層、  
私募債の魅力を投資家に  
アピールすることができ  
ることになる。  
実際にあった例で雑誌  
や書籍で紹介されたので、  
あるいはご存知の方もい  
ると思われるが、ホテル  
の稼働率で金利が変わる  
私募債の発行をした例が  
ある。

低価格の宿泊特化型の  
ホテルをチェーン展開す  
る会社が、東京品川駅近  
くのホテルの保証金資金  
を手当てするため、総額  
一億四千万円の無担保社  
債を発行した。  
基本金利は二・五%だ  
が、稼働率に応じて「稼  
働率連動金利」を上乗せ  
する仕組みを取り入れた。  
例えば、年平均客室稼  
働率が六〇%以上七〇%  
未満なら一%を上乗せ、  
七〇%以上八〇%未満な  
ら一・五%、九〇%以上  
なら三・〇%上乗せの五・  
五%になる。  
ホテルの稼働率が上が  
れば上がるほど利回りは  
良くなる。私募債購入者  
はこのホテルの集客に協  
力すればするほど、実際  
の実入りが良くなるとい  
うことで、自社の東京出  
張の時は必ずこのホテル  
に宿泊させる。ホテルに  
とっては、資金調達と販  
売促進の一石二鳥を狙う  
ことができる事となる