

最新投资酒店心得体会总结(精选7篇)

学习中的快乐，产生于对学习内容的兴趣和深入。世上所有的人都是喜欢学习的，只是学习的方法和内容不同而已。心得体会可以帮助我们更好地认识自己，通过总结和反思，我们可以更清楚地了解自己的优点和不足，找到自己的定位和方向。下面我帮大家找寻并整理了一些优秀的心得体会范文，我们一起来了解一下吧。

投资酒店心得体会总结篇一

甲方： 乙方：

丙方： 丁方：

以上各方共同投资人（以下简称“共同投资人”），经友好协商，根据中华人民共和国合同法的法律、法规的规定（）方本着互惠互利的原则，就（）方合作投资项目事宜达成如下协议，以共同遵守。

一、经（）方同意，以（）方注册成立的（）。共投资人民币：元。各方出资分别如下：甲方出资人民币：元占出资额的%。乙方出资人民币：。丙方出资人民币：。丁方出资人民币：元占出资额的%。

二、共同投资人按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。

三、共同投资人各自以其出资额为限对共同投资承担责任。

四、共同投资人的出资形成的股份及其孳生物为共同投资人的共有财产，由共同投资人按其出资比例共有。

五、共同投资公司的股份转让后，各共同投资人有权按

其出资比例取得财产。

六、共同投资人委托（ ）方代表全体共同投资人执行共同投资的日常事务。

七、其他投资人有权检查日常事务的执行情况，（ ）方有义务向其他投资人报告共同投资的经营状况和财务状况。

八、（ ）方执行共同投资事务所产生的收益归全体共同投资人，所产生的亏损由共同投资人承担。

九、（ ）方在执行事务时如因其过失或不遵守本协议而造成其它共同投资人的损失时，应承担赔偿责任。

十、共同投资人可以对（ ）方执行共同投资事务提出异议，提出异议时，应暂停该项事务的执行，如果发生争议，由全体共同投资人共同决定。

十一、本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

十二、本协议一式协议经全体共同投资人签字后生效。各方共同遵守。

甲方： 乙方：

丙方： 丁方：

年月日

投资酒店心得体会总结篇二

甲方（需款方）：

乙方（投款方）：

甲乙双方经协商在诚实守信平等互利基础上，乙方对甲方东葛路酒店项目（下称“项目”）提供项目资金,用投资合作固定回报方式达成一致意见，特订立以下合作协议：

第一条金额

本协议项目项下资金投资额为：大写:陆拾万元人民币（小写：600000元）。

第二条期限

投资合作固定回报期限为:叁年，自本协议生效，款到达甲方新设帐户之日起算，至双方约定的最后一个还款日为止。到期后,如甲乙双方无异议可以延续本合同直至酒店物业到期，双方需在本合同上签字确认。

第三条用途

本协议项目下资金款项用途如下：

- 一、用于甲方酒店经营的固定资产采购。
- 二、用于甲方酒店经营周转。

人民币接款帐号：

开户名称：

开户行：

第四条浮动收益与固定回报收益的方式

自开业之日起（约11月15日开业），每月25日前结算上月收

益，按该项目纯利润的40%进行结算收益，开业一个月后开始收益不足贰万肆千元的将按贰万肆千元保底结算，超出则按40%股份实际金额结算。

第五条违约责任

（一）甲乙双方违反下列事项之一即构成违约：

- 1、甲方逾期未支付保底收益超过30天的。
- 2、甲方未按协议规定的用途使用本项目资金。
- 3、乙方未经甲方书面同意私自干涉正常营业的行为，私自向第三方透露本协议任何内容的。

（二）产生上述违约事件而导致不能按时还本付息时，守约方有权分别或同时采取下列措施：

- 1、如甲方未按约定期限还本付息，且又未就延长期限事宜与乙方达成新的协议，乙方有权要求甲方支付乙方出资5%的违约金。
- 2、如甲方未按期足额还本付息时，乙方有权就到期未支付总额，参照国内银行同期贷款协议条款按同期利息计加收复息的双倍金额。
- 3、如乙方以任何理由干涉项目正常运营或私自透露本协议涉及秘密造成甲方损失的，甲方有权单方面解除合同，暂停支付收益。

第六条变更与解除

条款的增减均不影响其本条款的执行效率。本协议达到以下条件可以解除。

- 一、甲方连续陆个月没能达到预期收益的，双方可协商解除。
- 二、协议到期前一个月双方均无意续签协议的。

第七条适用法律和争议解决

本协议的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。因本协议所引起的或与本协议有关的任何纠纷或争议，双方一致同意由合同签署地人民法院起诉。

第八条协议生效

本协议自签订之日起生效。本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

签署日期： 年月日 签署日期： 年月日

投资酒店心得体会总结篇三

甲方（需款方）：

乙方（投款方）：

甲乙双方经协商在诚实守信平等互利基础上，乙方对甲方_____项目（下称“项目”）提供项目资金，用投资合作固定回报方式达成一致意见，特订立以下合作协议：

第一条金额

本协议项目项下资金投资额为：大写：陆拾万元人民币（小写：600000元）。

第二条期限

投资合作固定回报期限为：叁年，自本协议生效，款到达甲方新设帐户之日起算，至双方约定的最后一个还款日为止。到期后，如甲乙双方无异议可以延续本合同直至酒店物业到期，双方需在本合同上签字确认。

第三条用途

本协议项目下资金款项用途如下：

- 一、用于甲方酒店经营的固定资产采购。
- 二、用于甲方酒店经营周转。

人民币接款帐号：

开户名称：

开户行：

第四条浮动收益与固定回报收益的方式

自开业之日起（约x年11月15日开业），每月25日前结算上月收益，按该项目纯利润的40%进行结算收益，开业一个月后开始收益不足贰万肆千元的将按贰万肆千元保底结算，超出则按40%股份实际金额结算。

第五条违约责任

（一）甲乙双方违反下列事项之一即构成违约：

- 1、甲方逾期未支付保底收益超过30天的。
- 2、甲方未按协议规定的用途使用本项目资金。
- 3、乙方未经甲方书面同意私自干涉正常营业的行为，私自向

第三方透露本协议任何内容的。

（二）产生上述违约事件而导致不能按时还本付息时，守约方有权分别或同时采取下列措施：

- 1、如甲方未按约定期限还本付息，且又未就延长期限事宜与乙方达成新的协议，乙方有权要求甲方支付乙方出资5%的违约金。
- 2、如甲方未按期足额还本付息时，乙方有权就到期未支付总额，参照国内银行同期贷款协议条款按同期利息计加收复息的双倍金额。
- 3、如乙方以任何理由干涉项目正常运营或私自透露本协议涉及秘密造成甲方损失的，甲方有权单方面解除合同，暂停支付收益。

第六条变更与解除

本协议经双方书面友好协商同意后可以修改、补充。本协议任何修改和补充条约构成本协议不可分割的一部分。协议以外的任何附加条款的增减均不影响其本条款的执行效率。本协议达到以下条件可以解除。

- 一、甲方连续陆个月没能达到预期收益的，双方可协商解除。
- 二、协议到期前一个月双方均无意续签协议的。

第七条适用法律和争议解决

本协议的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。因本协议所引起的或与本协议有关的任何纠纷或争议，双方一致同意由合同签署地人民法院起诉。

第八条协议生效

本协议自签订之日起生效。本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

签署日期：_____年____月____日

投资酒店心得体会总结篇四

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

根据中华人民共和国法律、法规的规定，双方经过友好协商，本着互惠互利的原则，就甲乙双方合作投资xxxx酒店项目事宜达成如下协议，以共同遵守。

一、双方的投资额：乙方经过考察xx市的经济和城市发展

前景、特别是x城区的规划开发。甲乙双方经过充分协商同意，在多年业务合作的基础上，以甲方位于xxxxxx的土地房产为载体，双方再次合作，拟投资建设xxxx酒店项目。甲方以该房地产投资，乙方在该项目中注入总资金人民币 万元。如果该项目建设经营资金不足，甲方另行筹措。

二、投资方式：乙方的投资分三次向甲方注入。第一次注资时间为本协议签订之日起的一个月之内，注资比例不低于乙方投资总额的25%，即人民币 万元；第二次注资时间为该项目经有关部门批准，取得相关手续准予建设时，此时的注资比例不低于乙方投资总额的50%，即人民币 万元；最后一次注资时间为该项目主体竣工进入装修之时，乙方注入投资总额最后25%的资金，即人民币 万元。

三、经营管理方式：甲方对双方投资开设的酒店享有绝对的经营权和管理权。乙方只需投入资金。甲方从乙方投资金额的x%

与酒店一年经营纯利润总额的x%两者之间，取高者每年回报给投

资方。

四、双方的权利与义务：

（一）甲方的权利与义务

1、甲方对双方投资开设的酒店享有收取管理服务费的权利，费率为营业收入的4%或年利润的8%，用于该酒店经营、管理的各种费用开支。

2、甲方对双方投资的酒店负有开展企业宣传和与其他酒店展开联合销售的义务；

3、甲方对双方投资的酒店负有物资采购供应的义务；

（二）乙方的权利与义务

3、乙方负有按时、足额向甲方注入约定资金的义务；

4、乙方负有主动向甲方管理者提供有关酒店经营管理思路及建议的义务；

5、乙方不得擅自以投资人的身份对该店正常的日常经营管理活动进行干涉。提出要求和指责，必须通过正常途径。

五、违约责任：为保证本协议的实际履行，甲方自愿提供其

所有的房地产或该酒店的经营权向乙方提供担保。甲方承诺在其违约并造成乙方损失的情况下，以上述财产或该酒店经营权向乙方承担违约责任。甲乙双方均应自觉遵守上述条款的规定，不得以任何理由违反。

六、本协议未尽事宜由甲乙双方协商一致后，另行签订补充协议，补充协议与本协议具同等法律效力。

七、本协议经甲乙双方签字盖章后生效。本协议一式两份，甲乙双方各持一份。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）： 法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

XXXX年X月XX日

投资酒店心得体会总结篇五

前 言

本商业计划书内容包括酒店式湖景别墅的项目简介、主要建设内容、辅助资源配置、发展前景、市场定位、竞争对手、销售策略、风险控制及项目的投资回报期等投资者关心的各项问题。

酒店式湖景别墅为天津市都市生态园项目的下属子项目之一，生态园的整体介绍参见《天津市都市生态园项目说明书》。

本项目中的所有外部数据均有确切出处，财务预测数据则根据相关方法推算而得。

第一部分 执行概要

一、项目概述

酒店式湖景别墅是天津都市生态园旅游度假村中的一个重要组成部分，是一个集旅游、娱乐、住宿、餐饮、会务等为一体的高档休闲度假旅游项目。

酒店式湖景别墅群倚已建成的800亩人工湖建设，为整个生态园最佳休闲观光地之一，建成后的度假村风景优美、设施完备、功能齐全，将成为都市人休闲度假的一个最佳去处。

该项目的建设分为三期，其中一期为项目规划设计、市场宣传及推广等，目前正在进行中。二期将建设具有异国情调的酒店式湖景别墅20幢，形成具有丰富亲水资源的湖畔别墅区，包括日式8幢、欧式8幢、中式4幢；三期建设计划为100栋风格迥异的别墅群。

该项目的二期建设即将正式启动，有关立项手续完备，预计二期地上物建设总投资2280万元，占地面积30亩。根据投资力度和投资规模的增加，三期的后续开发建设预留50亩可以在现有规划的基础上进行调整和创新。

二、项目发起人简介

天津方舟天马农业科技发展有限公司(以下称“农业科技”)作为本项目的发起主体，对项目进行总体策划，并作为投资人投资兴建该项目。公司简要情况如下：

公司名称：天津方舟天马农业科技发展有限公司

注册时间：10月9日

注册资金：4,500万人民币

公司地址：天津市静海县双塘镇西双塘村

农业科技将按照现代公司治理结构的标准进行管理系统设计和人力资源规划，最终形成完整规范的公司法人治理结构以及科学合理、精简有效的组织管理体系。

三、股东单位

农业科技的两家大股东分别是：天津方舟天马投资(集团)有限公司和深圳市明德投资有限公司。

天津方舟天马投资(集团)有限公司成立于，注册资金8,000万元，是在国家工商行政管理局注册并具独立法人资格的集团公司，下属18家子公司，业务范围涉及旅游景区、景点开发、体育、通讯、商贸等领域。公司于巨资买断原天津甲b立飞足球队，建立甘肃天马足球俱乐部，现俱乐部迁至东莞，更名为东莞东城队。方舟天马投资集团下属天津市方舟旅行社成立于19，注册资金1500万元，目前名列天津同行业前三位，主要负责都市生态园的营销，提供良好的客源市场。

深圳市明德投资有限公司(shenzhen mintex investment co,ltd)成立于成立，注册资本3,000万元人民币，是在深圳市工商局注册的新兴的专业化投资机构，主要业务范围包括直接投资、项目管理、投资银行，主要投资方向为旅游、房地产、高科技。主要负责都市生态园项目规划和资本运营。

第二部分 项目提供的产品和服务

一、项目的创意和定位

(一)项目创意

“酒店式湖景别墅”项目是天津都市生态园内最核心、最具盈利能力的项目之一。鉴于北方的地理条件，相对缺乏高档消费的亲水地产别墅，酒店式湖景别墅倚800亩人工湖建设迎合了高端消费人群的需要，建成后的度假村风景优美、设施

完备、功能齐全，将成为都市人休闲度假的最佳场所之一。

本项目的规划融合了西方建筑特色和现代社区规划理念，将建设为中式、欧洲等不同风格的别墅群，以优雅、开放、包含着休闲和赏心为建设宗旨，旨在创造一个融优美的生态环境、旅游、休闲度假与居住功能为一体的社区，是成功人士梦想居住中最耀眼的一道风景。

(二) 项目定位

酒店式湖景别墅以休闲、自然为主题，采用星级酒店式经营管理模式，主要为满足前来进行度假休闲、商务会务等的群体提供多方位服务。

酒店式湖景别墅项目包括别墅群以及800亩人工湖，不同风格的设计以及每栋别墅独立的码头、游船、工作犬配合生态园内优美的风景和众多高端的休闲娱乐项目，必然成为国内众多休闲度假村中的翘楚，这同时也是本项目盈利能力的关键。

从景观特色上分析，酒店式湖景别墅以营造以人工湖为中心的水域景观为主要发展方向，通过景区内特有的水域景观并结合健康有趣的娱乐设施来吸引远近游客。

从规划建设旅游项目上分析，酒店式湖景别墅是都市生态园旅游项目开发中一个重要的组成部分，与其周边的休闲娱乐项目共同构成了休闲、娱乐、度假、会议、住宿等多功能旅游环境，能够满足不同年龄结构、职业结构的需求。

从现代生活节奏上分析，久居城市的人们日常工作、生活节奏紧张，渴望利用节假日到自然环境中寻求乐趣，得到放松。旅游度假村便捷通畅的交通体系，公园内精心设计和新奇创意的游乐设施，能够抓住现代人们的旅游心理和消费心理，为游客营造一个融于自然的休憩空间。

从时空距离上分析，酒店式湖景别墅交通方便、各种设施齐全，天津、北京等距离较近的大城市居民或游客能够开展节假日1、2日游，而全国其他地区的游客也能利用各种假期，前来旅游度假。

二、项目优势

(一)地理位置优越，交通便利

酒店式湖景别墅位于天津静海县西双塘村都市生态园内，东临京浦铁路，紧靠京沪高速公路和104国道，距天津市区40公里，天津新港80公里，天津滨海国际机场60公里，距首都北京140公里，经农业科技公司申请，天津市政府同意在京沪高速公路都市生态园处建设出口，未来从北京、天津将可直接通过高速公路直接进入都市生态园，交通更加便利。这也同时体现了天津市政府对天津都市生态园的大力支持。

(二)具有较大的市场空间和目标客户群体

酒店式湖景别墅的市场定位是酒店式高尚别墅，而且社区规模较大，总建设规划面积80亩。随着国民经济保持高速增长，国民收入不断增加，中国已有相当一部分人已先富起来，这些人士对居住条件及休闲度假住所要求较高，因此酒店式湖景别墅项目目标客户源较为充裕。

(三)与园区内多个项目形成资源共享及优势互补

酒店式湖景别墅是都市生态园中一个重要的组成部分，为生态园项目二期建设内容之一，其他部分子项目已在去年开工建设。按照生态园的设计规划，整个园区项目的工程建设将分成四个时期，从3月份起建，预计全部完成。其中，一期部分项目已经接近竣工，正在试营业之中。

生态园一期项目中包括马术俱乐部、特种犬养殖、斗牛场、

动物竞技、大土炕餐厅等项目，其主体工程已经基本建设完成，预计20十月一日之前开始营业。预计一期建设完成后，园区可正式对社会开放，接待各地游客，成为京津一带的热门旅游景点。到时园区内可进行包括农业大棚采摘，犬类观赏，马术俱乐部表演，动物竞技表演等以娱乐性活动为主的项目。酒店式湖景别墅项目属于二期工程，届时将尽享一期工程的相关资源及配套设施。

(四)创新的“大型人工湖+旅游+酒店式别墅”经营模式

围绕800亩人工湖建设的酒店式湖景别墅项目整体形象突出，各类建筑设计风格独特，服务内容丰富，功能齐全，各类配套设施完备，具备良好的硬件条件。酒店式湖景别墅作为生态园的重要组成部分，与其它项目优势互补，联合经营，形成资源共享，都市生态园内优美的环境、众多独具特色的经营休闲项目衬托出酒店式湖景别墅的潜在价值。

三、项目规划及建设方案

(一)项目地址

酒店式湖景别墅二期占地30亩，环绕都市生态园内人工湖的南侧，在生态园图示f3处。(项目位置见下图)

(二)酒店式湖景别墅规划设计

酒店式湖景别墅二期将建设具有异国情调的湖景别墅20幢，形成倚势而成风格迥异的湖畔别墅区，包括日式8幢、欧式8幢、中式四合院4幢。

湖景别墅规划设计图1 湖景别墅规划设计图2

日式别墅。通过景观带将花园和别墅进行了空间和景观上的自然融合，引入了空中花园设计理念，与内庭院形成立体的

绿化效果;日式温泉洗浴、露天大风吕、日式榻榻米等。独特的日式建筑风格和日本庭院景观让游客充分体验东洋风格的雅致精巧。

欧式别墅。既有外檐典雅、尊贵，古典中融合了现代，淡雅中彰显恢弘的巴洛克古典建筑风格，亦有俄罗斯哥特式风格建筑和以小筒瓦式外檐为主要风格的西班牙式建筑。大理石细腻的纹理，波斯地毯浓浓的柔情，特种进口墙纸的金碧辉煌，衬出别墅雍容华贵与不凡气度。

中式四合院。由北房、东西厢房和南房组成一个独立的院落，北房两侧是东西耳房，四周以连廊形式相连。青砖灰瓦、青藤绕梁、小鸟鸣啭、水井、碾坊时刻投射出清新古朴的典型中式风格。

湖景别墅规划设计图3 湖景别墅规划设计图4

(三) 项目经营范围

主要包括：住宿、会务等。

- 1、住宿：采用星级酒店式经营管理湖景别墅，日常经营中为游客提供住所。
- 2、会务：为生态园内举办的各类商务会议和培训提供配套服务。

(四) 项目实施保障条件

- 1、项目立项已获本公司股东方面决议和静计投资63号文批准。
- 2、本项目建设用地地质构造稳定，水文状况良好。
- 3、本项目建设用地公用设施配套齐全，水、电、气、路均达至建设用地红线;本项目建设用地净空条件良好，无高压输电

走廊、微波通讯走廊;地下无妨碍性市政管网。

4、配套环境及休闲娱乐设施基本完备。

第三部分 项目背景及其可行性

一、宏观经济的配合

进入20以来，我国宏观经济发展取得了较为显著的成绩。虽然近来国际经济风云变幻，起伏不定，但是我国经济增长却表现得相当稳定。“九五”期间国内生产总值年均增长率接近8%。在我国制定的“十五”计划和远景目标规划中，未来十年的国内生产总值平均增长将在7.2%左右。目前我国人均年收入已达1,090美元左右，城镇居民大多说已从小康步入富裕小康水平，北京、天津及周边一些地区已达到或超过3,000美元，连续保持了国民经济持续、快速、健康发展的良好局面。

(一) 社会消费水平稳步提高

在良好的宏观经济环境下，随着居民生活水平的迅速提高，居民节假日的增加，闲暇时间上升，民众的生活追求以由数量型向质量型转变。我国居民的恩格尔系数逐年下降，越来越多的居民趋向于休闲旅游与回归自然活动。休闲运动性旅游是旅游业发展的一大趋势，高品位、质量型、休闲型、生态型旅游在现代旅游中的份量日趋加重，也更加符合现代都市人的旅游消费心理。

(二) 旅游行业为政府扶持性行业

旅游业已成为我国经济发展的新经济增长点，逐步成长为我国国民经济的支柱产业之一。党中央、国务院和天津市委、市政府高度重视发展旅游业，出台了一系列扶持旅游业发展的政策、措施和部署。天津市人民政府发出了津政发()81号

文件《关于加强旅游业发展的通知》，将旅游业列为国民经济的支柱产业，制定了确实的发展措施，并出台了有关保证旅游业持续、快速、健康发展的法规和办法，如《天津市旅游管理办法》。

(三) 酒店式别墅面临良好的发展机遇

目前，我国第一、二、三产业稳定增长，主要经济结构不断得到改善，经济运行质量不断得到提高。在宏观经济较快增长的同时，通货膨胀水平却相当低，各类价格水平变动均较平稳。

随着生活水平的进一步提高，人们对居住的空间和品位追求上升到更高的层次。在充分考虑到经济可行、技术可能、环境保护和满足精神需求等条件而选址建造的，能较好地体现居住性、舒适性、安全性和文明性相结合的住宅受到普遍欢迎。后小康人居主要可以分为三种情况：一种是城市中心区的低密度、高容积的高层住宅；第二种是城郊结合部的中密度、高绿化率的小高层住宅为主的小区；第三种是城市郊区车程在一小时左右的低密度、低容积率、高绿化率的低层住宅为主的小区。

酒店式湖景别墅正是迎合了广大都市人家庭、团体等集体休闲度假消费的需求，大家庭、大团体回归生态自然将显得更自然更和谐。另一方面，酒店式别墅仅仅出别墅房产时段使用权，人们可以根据需要选择适合自己的租赁时段，这使得人们不需要花费大量的资金便可自由享受高档别墅的住宿待遇。

二、当地政府大力支持及优惠政策

(一) 生态园项目获得天津市及静海县政府大力支持

该项目从规划阶段就引起包括县委、县政府等领导机关的高

度重视。月28日，静海县专门就此项目召开专题县长办公会议，将此项目列为静海县农业生态观光一号工程。并要求各有关部门要尽最大努力配合、支持该项目开发建设。当地政府的大力支持，无疑为项目的规划、开发、招商和经营等各项工作的顺利开展提供了有力的保障。

(二) 相关优惠政策

酒店式湖景别墅的项目发起人——天津方舟天马农业科技公司于年初获得了农业产业化经营市级重点龙头企业、速生丰产林基地项目称号，并获得国家财政贴息3,000万贷款以及国家林业部财政贴息5,500万贷款。

三、面临的良好机遇

(一) 北京奥运会为京津地区带来大量客流

北京申办2008夏季奥运会成功，将为京津地区吸引大批国内外游客提供一个极好的机会。天津也将成为重要的比赛场地之一，届时将吸引大批海外客源和国内客源，并形成二至三年的旅游高潮。

(二) 中国加入wto加速旅游产业发展

加入世界贸易组织(wto)会为我国旅游产业的突破性发展创造重要机遇。加入wto对旅游业发展的整体影响是积极的、有力的。我国加入wto以后，将加速旅游相关各业的对外开放步伐，有利于建立更加符合国际规则的运行机制，外国旅行社将通过合资和独资方式逐步进入中国市场，将直接带来入境客源的增长，外国投资者进入中国的机会增多，也为发展商务旅游带来广阔的市场。

(三) 旅游业已经成为促进经济发展的新的经济增长点

国内旅游行业的迅速发展，极大地拉动了经济消费，同时创收了大量的外汇，国内的“五一黄金周”、“十一黄金周”以及春节，更是为国家的经济发展作出了巨大的贡献，国家主要部门越来越重视旅游业的发展，人们也越来越有条件享受休闲度假的乐趣。

(四) 周遍地区具有较强的消费能力和市场需求

天津及北京经济发展迅速，特别是天津市经济已经连续十余年增长，多项发展指标位居全国前列，国内生产总值增幅连续三年位居全国各省市自治区前3名，呈现越来越强劲的发展潜力。

北京、天津地区人口密集，随着生活水平的不断提高，人们的消费观念和消费意识不断得到增强，特别是对休闲度假消费需求旺盛，从而为酒店式湖景别墅提供了广阔的市场空间和客源基础。

四、发起人具备承担项目建设的优势和能力

(一) 经营管理能力

农业科技通过建立健全管理控制系统和必要的制度，确保公司战略、政策和文化的统一性。并在此基础上对各级主管充分授权，造成一种既有目标牵引和利益驱动，又有程序可依和制度保证的活跃、高效和稳定的局面。

(二) 资本运作能力

作为本项目资本运作平台——明德投资将依托农业科技积极探索资本经营，利用产权机制更大规模地调动资源并取得了良好的效果。实践表明，实现这种转变取决于整个集团的综合实力和时机。外延的扩张依赖于内涵的做实，机会的扑捉取决于事先的准备。

明德投资在进行资本运营时，重点选择那些有实力、有市场以及与公司有互补性的战略伙伴。公司的资本运营遵循有利于巩固企业已经形成的价值分配制度的原则，并已取得了良好的效果。

(三) 创新的产权机制和开放的经营理念

农业科技强调追求产权制度和管理制度的优化，实现经营管理人员和优秀员工持股。在企业收益分配中体现有突出成就的员工对企业价值创造的重要作用。

第四部分 市场分析

一、外部环境分析

(一) 天津地区投资价值的凸现

多年来，天津地区的发展一直处于中国经济发展的第二梯队，发展远远落后于临近的北京地区。但是从年开始，天津地区的发展开始飞速增长，多项发展指标位居全国前列，呈现越来越强劲的发展潜力。

这与中国的经济中心转移的大趋势是密不可分的。天津是中国四大直辖市之一，是环渤海地区的经济中心。20多年来，中国的经济中心经历了从珠江三角洲的发展到长江三角洲经济中心的形成，到现阶段已经迅速北移，可以预测，未来的十到二十年，中国新经济中心将崛起在以环渤海地区为核心、辐射三北地区的新区域。

环渤海地区经济中心的崛起带动了天津地区投资价值的凸现，从经济学的角度看，梯度的推移发展理论支撑着天津的投资价值。因为一个国家在相对的时间内，会将人力、物力、财力向这个国家最具优势的地区集中，一定阶段后，会向第二个梯度转移。所以经过了珠江三角洲、长江三角洲的发展过

程，以天津为中心的环渤海地区发展时机已到。20后，天津港口优势日渐突出，更使天津地区具有了无限商机和投资价值。

(二) 天津别墅市场具有良好的发展空间

从市场的角度来说，真正意义上的天津别墅建设的开发启动，是从上世纪90年代初期开始的，当年以独体别墅项目为主的若干别墅项目的开发，曾经带动了天津高档住宅的发展，但由于天津别墅市场尚处于发展初期，开发和销售均没有达到理想状况。上世纪90年代末，天津别墅市场开始呈现稳步增长趋势。这表明天津高档住宅市场存在一定潜在需求，因为别墅目标客户群一般属于高收入阶层，对住房品质要求较高，所以短时期内需求量很大。自此，天津的别墅市场开始日趋成熟，逐步进入了稳步增长的时期。

经过几年的开发建设，天津市的别墅市场正逐步走向成熟。在区域市场方面，已经摆脱初期主要集中在市中心城区环境良好地段和天津经济技术开发区的格局，开始向中心城区的城乡结合部及其他地区(如区县经济开发区)发展。特别在天津经济开发区投资的韩国、日本企业比较多，如三星、摩托罗拉等，这些企业已在天津着陆多年，并已形成一定规模，其所带来的韩国、日本人已经成为当地别墅产品的重要消费者。根据统计分析，天津经济技术开发区近年来别墅建设发展迅速，占整个天津市的60%左右，经营状况良好。

目前，天津一部分高端消费群的消费欲望还没有被释放出来，别墅在未来依旧有不小的市场需求。随着天津经济环境的逐步改善，特别是作为年北京奥运会的分会场，当地政府还将加大固定资产投资力度。随着2008年的日渐临近，天津地区的别墅市场也日益显示出其占尽天时、地利的优势，发展空间不可限量。

二、市场需求分析

(一) 庞大的潜在市场规模

天津及北京人口密集，个人家庭休闲度假消费需求旺盛；政府、企业、社会团体的会议需求量极大。

(二) 京津一带强劲的市场需求

现代都市人的工作生活节奏越来越快，每天面对城市高楼、拥挤不堪的交通，大部分人需要回到自然生态环境放松心情，享受休闲度假的乐趣，都市生态园迎合了现代大都会人群的需要，环湖而建为人们提供住宿的酒店式别墅更是生态园内的经典之作。

(三) 目标客户分析

绿色亲水的酒店式别墅是商界人士进行业务洽谈、加强感情交流的重要社交场所，是身份的象征，大中型企业经常要举办年会、新闻发布会等商业聚会，为了展示企业形象和实力，它们希望到比较高雅、安静的地方举行。

所以本项目目标客户群主要定位于：

政府职能部门；

大中型企事业单位；

高收入的商界人士；

高收入的职业经理人；

律师等高收入专业人士；

追求高层次娱乐且具备消费能力的年轻人。

第五部分 竞争分析

一、竞争影响因素分析

酒店式湖景别墅座落在天津都市生态园800亩人工湖畔南侧，目前为止是生态园内唯一的酒店式度假别墅，同时入住酒店别墅的人们还免费享受“万亩生态园”内部分配套娱乐休闲运动设施。

(一) 价格

生态园酒店式湖景别墅的价格定位时将参照天津地区的同档次俱乐部水平，以优质优价为原则，吸引环渤海经济圈的客户。

(二) 交通

生态园酒店式湖景别墅位处郊区，交通便利，享有天然的优势。

(三) 环境

环境包括自然环境、室内装修环境、服务环境、客户素质等多方面。调查结果表明，清新的空气，田园风情的装修，星级酒店式的服务才能吸引大批客户前来消费。酒店式湖景别墅处在万亩都市生态园内，周边环境良好，将对客户造成良好的吸引力。

(四) 娱乐项目、配套设施设置

娱乐项目与配套设施设置的多少直接关系到人们消费的欲望。通过对高收入、高消费阶层的消费状况调查，我们发现项目设置少，配套设施不完善往往造成客户兴趣消失；综合项目越多，配套设施越趋完善，一方面可以延长客户停留时间，另一方面可以引起客户兴趣，并直接影响到营业收入。酒店式湖景别墅为生态园二期建设项目，将尽享一期项目提供的资

源与配套设施。

投资酒店心得体会总结篇六

姓名： 身份证号：

姓名： 身份证号：

姓名： 身份证号：

共同合伙人为三方，合伙方同意共同投资，经营 宾馆，合伙人本着公平互利的原则订立合伙协议如下：

一、合伙的经营项目、宾馆住宿、经营地址：

二、宾馆经营宗旨： 共同经营，并获得满意的利润为宗旨；

三、合伙期限：自 年至 年，共 年。

四、投资方式：

1、金额：（大写）合伙人每份投资额 。（合伙人的资金可分成两小股，为一方投资的资金，需提供投资人的姓名及身份证但不得参与管理、经营方式）

姓名： 身份证号：

姓名： 身份证号：

姓名： 身份证号：

2、本合伙出资共计人民币（大写），合伙期间各合伙人的出资为共有财产，不得随意请求分割或收回。

3、设立投资存取账户，作为每次支出与收入的共有账户，并

设立合伙方的手机短信业务。

五、合伙共同协商管理人。

管理须敬业，负责的态度管理好宾馆。按时上账、打款、盈利分红、按投资比例分红。由于合伙人为五户联保，取得农村信用社信用贷款，管理人须按时清息还款。

六、合伙各方共担风险、共负盈亏。

- 1、以出资额为依据，按所占股金比例分配取得分红；
- 2、经营过程中先以还清贷款后现金每月分红；
- 4、不得影响他人信誉度或以后的发展。

七、合伙负责人事务。

- 1、为合伙负责人，要对合伙事件进行日常管理，进货管理，库存管理，财务帐目管理等。
- 2、每月财务由财务负责人保管，合伙人监管，每月核算签字后生效。
- 3、财务须每日每月客户数目清楚。
- 4、每月月底合伙人要对管理人帐目核查，签字后生效。

八、合伙人义务

- 1、按照合伙协议的约定维护合伙财产的共有；
- 2、共同分担合伙的经营损失债务；
- 3、合伙人共同承担连带责任。

九、退出转让

- 1、需要有正当理由方可退出；
- 2、如要退出，折旧与增值三方同意，由余下两方由回股份方可退出；
- 3、不得在合伙不利时退出；
- 4、不得在淡季退出(每年11月、12月、1月、2月)
- 5、不得转让他人，否则按退出方式对待；
- 6、未经合伙人同意而擅自退出造成损失，应当赔偿损失；
- 7、退伙后，以当时财产状况进行结算。

十、合伙退出清算

- 1、合伙期间解散应当进行清算，并通知债权人；
- 2、清算人由合伙人担任。如有清算不成由申请人民法院指定清算；
- 3、清算后如有剩余资金，则按本协议约定的所占比例进行分配；
- 4、清算有亏损，合伙财产不足还清债务，各合伙人应承担无限连带清偿责任。

十一、争议解决方式

经协商一致，合伙人可认修改本协议或对未尽事宜进行补充，补充协议内容与本协议相冲突的以补充修改的内容为准，补充和修改的内容与本协议具有同等效力。本合伙协议经合伙

签名后生效。

合伙人姓名及签字：

年 月 日

投资酒店心得体会总结篇七

一、公司基本情况概述

包括名称、地址、实收资本、股东、主营及财务收支情况及公司历史沿革等。

二、产品及服务描述

公司目前拥有及正在研发的产品、技术特点及证书、授权情况、合作伙伴、市场应用及潜力描述，并请引用有关专业机构对市场潜力的报告或数据进行说明，请阐述目前公司的核心竞争实力以及相应获取的优势。

三、营销模式及盈利模式

须说明公司目前采用的营销模式及未来准备采用的营销模式，注明相应的营销布点情况，分销情况或加盟商等。

公司对市场推广采用什么方法？有效性如何评估。

公司如何盈利，盈亏平衡点的预测。

四、主要竞争对手描述

通过比较的方法将自有产品与主要竞争对手情况，其产品、销售渠道进行比较，并注明目前对手采用的策略及对其不利的地方。

潜在的替代产品的情况。

五、主要管理团队简介

主要管理人员年龄、学历、工作背景及其拥有的管理或技术经验等。

六、公司股权结构及其变动情况

公司主要的股东及其出资额，所占股权比例等。

七、公司过往一两年的财务数据

公司在过去一至两年的. 主要分产品销售收入、盈利数据等。

公司的资产负债表主要财务数据。

公司的手头现金及现金流情况。

八、公司融资说明

须列出融资清单，注明融资目的、融资额及预期利润。

九、其他

对公司风险进行描述及相应对策。

关于公司目前一些关键问题的描述。

其他公司认为的一些重要且需提供的事项。