

『NEO HOPEシリーズ』投資対象ホテル運営レポート

作成元:イニシア・スター・アセット・マネジメント株式会社

2009.09.02 現在

『IS・LHファンド1号投資事業匿名組合』対象ホテル運営状況(リニューアル中)

『IS・LHファンド2号投資事業匿名組合』対象ホテル運営状況

『IS・LHファンド3号投資事業匿名組合』対象ホテル運営状況

『IS・LHファンド4号投資事業匿名組合』対象ホテル運営状況

ディスクレーム

アセットマネジメント会社 : イニシア・スター・アセット・マネジメント株式会社

運営会社 : 株式会社コムエイ

『NEO HOPEシリーズ』投資対象ホテル運営レポートをご覧いただくにあたり

「IS・LHファンド1号投資事業匿名組合」対象ホテル運営状況について
「IS・LHファンド1号投資事業匿名組合」の投資対象ホテルである「浅草ダンシー(東京都台東区)」に関しましては、現在リニューアル工事期間中のため、運営実績は記載していません。

運営経費について

「運営経費」とは、各ファンドの投資対象ホテルにおける運営会社である株式会社コムエイへ支払う費用をいいます。当費用は、営業者と運営会社との間で締結した業務委託契約に基づいて、ホテルから得られたすべての売上に対し58%に相当する金額(消費税及び地方消費税を含む。)を運営委託料として営業者が運営会社へ支払う契約となっております。ここでいう「運営経費」とは、本件ホテルのすべての運営経費(従業員給与、水道光熱費、消耗品費、その他運営に付随する費用)、及び維持修繕費(機材・資材等の保守・修繕の費用、その他修繕に付随する費用)をいいます。新たな資産の取得や交換、資産価値を増大させる大規模修繕等の資本的支出は含まれません。

【お問合せ先】

商号等:イニシア・スター証券株式会社
金融商品取引業者:関東財務局(金商)第144号
加入団体:日本投資者保護基金・日本証券業協会

フリーダイヤル : 0120-653-060
e-mail : cs@initia-star.com
HP : <http://www.initia-star.com>



弊社より情報などのご連絡が必要でない場合は、お手数をおかけいたしますが、上記フリーダイヤルまたはe-mailアドレスまでご連絡くださいますよう、お願い申し上げます。

『IS・LHファンド1号投資事業匿名組合』対象ホテル運営状況



リニューアル前



リニューアル完了間近！



大変お待たせいたしております。
『ホテル ダンシー』は、
近日リニューアルオープン予定でございます。
今しばらくお待ちくださいますよう、お願い申し上げます。



『IS・LHファンド2号投資事業匿名組合』対象ホテル運営状況

ファンド総額	1) 2億4350万円
投資対象物件	ホテル シャイン岩槻

対象物件の投資利回り計算方法

2) 年間運用利益

$$\div \text{1) 投資金額(ファンド総額)} = \text{投資利回り}$$

「運用利益」とは、売上高から運営に伴って発生した支出を除いた金額で、減価償却費、固定資産税及び都市計画税等の一般管理費を控除する前の金額のこと。
 「投資利回り」とは、年間運用利益から投資金額(ファンド総額)で除して求めた数値のこと。
 当ファンドでは、投資利回り12%以上のレジャーホテルを投資対象に選定することを投資方針としている。
 投資利回りとは、分配金の配当利回りを意味するものではありません。

数値について

当該数値は、資料作成時の実績に基づき算出した数値であり、将来の運営成果等を保証するものではなく、また将来予告なしに記載されている数値が変更される場合もあります。小数第1位を四捨五入しています。したがって、記載されている数字を足し合わせても合計数字と必ずしも一致しません。また、消費税を含んだ金額となります。

売上表

近況売上(計算期間)2009/8/1～2009/8/31 下記金額には消費税が含まれて下ります。

日付	曜日	ホテル売上	運営経費率	運用利益
8/1	土	562,570	58%	236,279
2	日	315,110		132,346
3	月	96,630		40,585
4	火	150,780		63,328
5	水	213,140		89,519
6	木	134,230		56,377
7	金	175,340		73,643
8	土	432,120		181,490
9	日	270,430		113,581
10	月	200,300		84,126
11	火	150,880		63,370
12	水	161,520		67,838
13	木	258,980		108,772
14	金	182,780		76,768
15	土	374,170		157,151
16	日	248,670		104,441
17	月	153,380		64,420
18	火	160,060		67,225
19	水	160,690		67,490
20	木	102,530		43,063
21	金	183,570		77,099
22	土	468,440		196,745
23	日	281,360		118,171
24	月	163,050		68,481
25	火	171,490		72,026
26	水	170,960		71,803
27	木	224,070		94,109
28	金	116,700		49,014
29	土	437,790		183,872
30	日	291,640		122,489
31	月	106,480		44,722
A) total		7,119,860	4,129,517	2,990,343

年間運営状況

2009年	ホテル売上 (ホテルシャイン岩槻)	運営経費率	運用利益
2月	7,067,440	58%	2,968,328
3月	7,742,090		3,251,679
4月	6,771,590		2,844,068
5月	7,046,890		2,959,695
6月	6,013,570		2,525,700
7月	7,059,960		2,965,185
8月	7,119,860		2,990,343
9月			
10月			
11月			
12月			
A) total	48,821,400		28,316,402
B) average	6,974,486	4,045,200	2,929,285
c) 年間	83,693,829	48,542,403	2) 35,151,425

当ファンドにおける現在の投資利回り

LH2号ファンド総額	243,500,000
2009/1/29～8/31の215日間のホテル売上金額	49,641,560
2009/1/29～8/31の215日間の運営経費金額	28,792,095
2009/1/29～8/31の215日間の運用利益金額	20,849,465

この数値を年換算に置き換えた場合

ホテル売上金額	84,275,215
運営経費金額	48,879,705
運用利益金額	35,395,510

『IS・LHファンド3号投資事業匿名組合』対象ホテル運営状況

ファンド総額	1) 9950万円
投資対象物件	アメリカンクラブ

対象物件の投資利回り計算方法

2) 年間運用利益

$$\div \text{1) 投資金額(ファンド総額)} = \text{投資利回り}$$

「運用利益」とは、売上高から運営に伴って発生した支出を除いた金額で、減価償却費、固定資産税及び都市計画税等の一般管理費を控除する前の金額のこと。
 「投資利回り」とは、年間運用利益から投資金額(ファンド総額)で除して求めた数値のこと。
 当ファンドでは、投資利回り12%以上のレジャーホテルを投資対象に選定することを投資方針としている。
 投資利回りとは、分配金の配当利回りを意味するものではありません。

数値について

当該数値は、資料作成時の実績に基づき算出した数値であり、将来の運営成果等を保証するものではなく、また将来予告なしに記載されている数値が変更される場合もあります。小数第1位を四捨五入しています。したがって、記載されている数字を足し合わせても合計数字と必ずしも一致しません。また、消費税を含んだ金額となります。

売上表 近況売上(計算期間) 2009/8/1 ~ 2009/8/31 下記金額には消費税が含まれて下ります。

日付	曜日	ホテル売上	運営経費率	運用利益
8/1	土	204,630	対売上58%	85,945
2	日	132,930		55,831
3	月	71,390		29,984
4	火	47,990		20,156
5	水	37,500		15,750
6	木	48,370		20,315
7	金	124,220		52,172
8	土	140,200		58,884
9	日	61,980		26,032
10	月	109,530		46,003
11	火	90,100		37,842
12	水	118,190		49,640
13	木	70,390		29,564
14	金	94,000		39,480
15	土	112,860		47,401
16	日	89,060		37,405
17	月	90,210		37,888
18	火	84,660		35,557
19	水	84,470		35,477
20	木	87,430		36,721
21	金	74,670		31,361
22	土	127,430		53,521
23	日	131,730		55,327
24	月	102,920		43,226
25	火	100,880		42,370
26	水	81,600		34,272
27	木	69,590		29,228
28	金	108,160		45,427
29	土	133,820		56,204
30	日	120,570		50,639
31	月	62,690		26,330
A) total		3,014,170	1,748,219	1,265,951
B) average		97,231	56,394	40,837

年間運営状況

2009年	ホテル売上 (アメリカンクラブ)	運営経費率	運用利益	
3月	2,612,260	58%	1,097,149	
4月	3,300,240		1,386,101	
5月	3,125,950		1,312,899	
6月	2,608,370		1,095,515	
7月	2,942,400		1,235,808	
8月	3,014,170		1,265,951	
9月			0	
10月			0	
11月			0	
12月			0	
A) total	17,603,390		10,209,966	7,393,424
B) average	2,933,898		1,701,661	1,232,237
c) 年間	35,206,780	20,419,932	2) 14,786,849	

当ファンドにおける現在の投資利回り

LH3号ファンド総額 95,500,000

2009/3/6 ~ 8/31の179日間のホテル売上金額 17,603,390

2009/3/6 ~ 8/31の179日間の運営経費金額 10,209,966

2009/3/6 ~ 8/31の179日間の運用利益金額 7,393,424

この数値を年換算に置き換えた場合

ホテル売上金額 35,895,195

運営経費金額 20,819,235

運用利益金額 15,075,960

『IS・LHファンド4号投資事業匿名組合』対象ホテル運営状況

ファンド総額	1) 1億6590万円
投資対象物件	ホテル 和紗

対象物件の投資利回り計算方法

2) 年間運用利益

$$\div \text{1) 投資金額(ファンド総額)} = \text{投資利回り}$$

「運用利益」とは、売上高から運営に伴って発生した支出を除いた金額で、減価償却費、固定資産税及び都市計画税等の一般管理費を控除する前の金額のこと。
 「投資利回り」とは、年間運用利益から投資金額(ファンド総額)で除して求めた数値のこと。
 当ファンドでは、投資利回り12%以上のレジャーホテルを投資対象に選定することを投資方針としている。
 投資利回りとは、分配金の配当利回りを意味するものではありません。

数値について

当該数値は、資料作成時の実績に基づき算出した数値であり、将来の運営成果等を保証するものではなく、また将来予告なしに記載されている数値が変更される場合もあります。小数第1位を四捨五入しています。したがって、記載されている数字を足し合わせても合計数字と必ずしも一致しません。また、消費税を含んだ金額となります。

売上表 近況売上(計算期間)2009/8/1~2009/8/31 下記金額には消費税が含まれて下ります。

日付	曜日	ホテル売上	運営経費率	運用利益
8/1	土	242,760		101,959
2	日	152,600		64,092
3	月	132,950		55,839
4	火	215,650		90,573
5	水	197,250		82,845
6	木	227,750		95,655
7	金	280,520		117,818
8	土	304,900		128,058
9	日	125,000		52,500
10	月	189,600		79,632
11	火	154,100		64,722
12	水	208,630		87,625
13	木	201,680		84,706
14	金	230,950		96,999
15	土	228,850		96,117
16	日	154,350	対売上58%	64,827
17	月	157,300		66,066
18	火	141,450		59,409
19	水	177,490		74,546
20	木	186,850		78,477
21	金	205,450		86,289
22	土	263,200		110,544
23	日	222,700		93,534
24	月	194,690		81,770
25	火	175,500		73,710
26	水	212,900		89,418
27	木	199,250		83,685
28	金	224,490		94,286
29	土	225,300		94,626
30	日	168,850		70,917
31	月	158,050		66,381
A) total		6,161,010	3,573,386	2,587,624
B) average		198,742	115,270	83,472

年間運営状況 年間運用利益から借地代を控除しております。

2009年	ホテル売上 (和紗)	運営経費率	運用利益
8月	6,161,010		2,587,624
9月			0
10月			0
11月			0
12月			0
A) total	6,161,010	3,573,386	2,587,624
B) average	6,161,010	3,573,386	2,587,624
c) 年間	73,932,120	42,880,630	2) 29,139,270

当ファンドにおける現在の投資利回り

LH4号ファンド総額	165,900,000
2009/7/31~8/31の32日間のホテル売上金額	6,383,120
2009/7/31~8/31の32日間の運営経費金額	3,702,210
2009/7/31~8/31の32日間の運用利益金額	2,680,910



この数値を年換算に置き換えた場合

ホテル売上金額	72,807,645
運営経費金額	42,228,310
借地代	1,912,200
運用利益金額	28,667,135

ディスクレームー

『NEO HOPEシリーズ』について

当レポートに記載しております商品に関しましては、すでに販売を終了しております。当商品は、金融商品取引法に基づく匿名組合出資に該当し、元本の償還及び一定の投資目標の達成を保証しているものではありません。当商品のリスクにつきましては、各商品の「匿名組合契約書」及び「契約締結前交付書面(兼重要事項説明書)」をご確認のうえ、投資家の皆様各人でご判断し、投資いただいております。

ディスクレームー

当レポートは、イニシア・スター・アセット・マネジメント株式会社(以下、当社と言います)がファンドの運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成したものであり、法令に基づく開示書類ではありません。当レポートは、当事業における運営会社から提示された情報等から作成したのですが、その正確性、完全性を保証するものではありません。当レポート中の運営状況に関するグラフ、図表、数値および市場環境や運用方針等は、作成時点のものであり、将来の市場環境の変動、運用成果等を保証するものではなく、また将来予告なしに変更される場合もあります。したがって、投資元本が保証されているものではなく、割り込むことがあります。

当レポートは、各商品の投資対象であるホテルの一定期間における運営状況に基づき、作成しております。従いまして、当然に、この数値が年間での運用を保証するものではありません。実際の配当等については、今後の運用状況によって、変動いたしますので、あらかじめご了承ください。なお、各商品は、予め決められた決算日に決算を行いますので、運用状況の詳細につきましては、決算後3ヶ月以内に送付いたします事業報告書にてご確認をいただければと存じます。本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。当シリーズの商品のご購入に当たっては、各販売会社までお問い合わせください。

当レポートの内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の運用、ホテルの業績、財政状態等を保証するものではありません。また、当レポートの実際の業績は、さまざまな要素により、当レポートにおける見通しとは大きく異なる可能性があります。よって、これら見通しのみにより全面的に依拠することはお控えいただくようお願いいたします。

当レポートを当社の事前の承諾なしに、当レポートに掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止いたします。