

トレーダーズ証券[麺喰王国ファンド] 売った杯数で利回りが決定

ファン気分で楽しむ個人向け金融商品

編集部

トレーダーズ証券は2003年12月、ラーメン店を集めた商業施設に投資する個人向け金融商品「麺喰王国ファンド」を発売しました。1口50万円で募集額は2億円。利回りは売り上げ状況で決まりますが、売上げが基準に満たない場合は元本割れするリスクもあります。

対象となるのは昨年12月25日に東京・渋谷に開業した「麺喰王国」です。不動産コンサルティングのイコール（東京・港区）が運営、人気ラーメン店など8店が入居し、年間200万人の利用を見込んでいます。

全店舗の年間売り上げ杯数（麺類の購入者数）を店舗数と営業日数で割った1店舗1日当たりの平均売り上げを基に利回りを算出します。損益分岐点は1日当たり平均401～500人。501～600人であれば利回りは5.0%となります。100人ごとに利回りは1.0%ずつ上がりますが、逆に400人を割った場合は元本割れとなります（別表損益分岐点参照）。満期は1年、途中解約はできません。

超人気店ばかり

日本人のラーメン好きに合わせて全国各地にラーメンをテーマにしたフードコンプレックスが存在していますが、「麺喰王国」もその1つです。全国から選りすぐられた人気店をワンフロアに集合させた施設で、目標の売り上げに達しなかった成績不振の店は転出し

店舗平均401人以上が損益分岐点

1日当たりの 1店舗平均入場者数	予想 利回り
1,001～	10.0%
901～1,000	9.0%
801～900	8.0%
701～800	7.0%
601～700	6.0%
501～600	5.0%
401～500	0.0%
301～400	-5.0%
201～300	-6.0%
101～200	-7.0%
～100	-8.0%

てもらい、新規に入店を募るといった入れ替え方式をとっています。

「麺喰王国」の8店舗はいずれも行列ができる有名店や東京へ初進出する地方の人気店などです。また、あまり知られていない隠れた名店も含まれています。

テナントの8店舗は以下のとおりです。

- ①「Keiz（ケイズ）」 テレビでもおなじみ No.1ラーメンコンサルタントが手がける新店
- ②「博多ラーメン 秀」 TVの対決番組で負け知らずの実力派博多とんこつ
- ③「縁や（えにしや）」 池袋新名物の途切れぬ行列。札幌のえびラーメン
- ④「熊本黒ラーメン 好来（はおらい）」 東

- 京初進出。熊本No.1の超人気“黒ラーメン”
- ⑤「竈 KAMADO本店」 ラーメン激戦区の新宿を制した超有名店
 - ⑥「支那そば 勝丸」 新横浜ラーメン博物館開館時からの老舗実力店
 - ⑦「元祖ぶっかけうどん ふるいち」 1店舗で日本一の集客力を持つ倉敷の讃岐風うどんの東京初出店
 - ⑧「Oriental麺BAR ngon!(ゴン)」 ベトナム高級ホテルのシェフが本場のアジア麺を再現

200万人を見込む

「麺喰王国」が立地する渋谷区宇田川町は、人の通行量が日本一多い地区といわれ、「渋谷センター街」前の通行人は午前10時から午後10時までの12時間に平日で12万人弱だそうです。ちなみにその他の繁華街で見えますと、新宿の休日の紀伊国屋書店前で約8万3,000人(12時間)、池袋の平日の東口グリーン大通りのビックカメラ前で約8万人(同)、

銀座では休日の有楽町マリオン前で約5万5,000人(同)となっています。(東京都繁華街利用実態調査報告書)

初年度の利用者数を200万人と見込んでいるということは、1店舗1日当たり平均利用者数は年中無休として約680人、予想利回りは6%ということになります。立地条件と実力店に絞り込んだという点を考えますと決して無理な数字ではないようです。

既存のラーメン集合施設の実績を見ても、ラーメンスタジアム(博多8店舗)170万人、新横浜ラーメン博物館(同)153万人、ラーメン国技場(仙台7店舗)150万人なので、200万人は可能性のある見込み数といえるでしょう。

ラーメンという分かりやすい日本の食文化を対象にした投資は、時代の最先端を行く投資先として一般消費者のニーズは高まりました。社会的認知度の高いラーメンと土地の有効利用というソフトに対する投資は、モノ珍しさも手伝って関心が強く、ファンドの人気も上々でした。

ビジネスモデル

