

手数料など諸費用について

- お客様は、弊社に対して申し込んだ出資金額（金 50,000 円×申込口数）を弊社の投資家用口座に入金します。最低の出資金額は金 50,000 円（最低 1 口以上）となります。なお、本ファンド（お客様と弊社間で締結される匿名組合契約及びこれと同様の匿名組合契約に基づく出資対象事業であって、本書面で特定するものを意味します。以下同じです。）全体における出資の募集額の総額（以下「出資募集額」といいます。）は、金 20,000,000 円（400 口）となります。
- 弊社は、貸付事業の遂行にあたり、各月分配日（各月 15 日（同日が営業日（法令により日本において銀行の休日とされる日以外の日）をいいます。以下同じです。）でない場合にはその翌営業日）を意味します。以下同じです。）に以下の管理手数料を受領いたします。

〔遅延損害金が発生しない場合〕

本貸付契約(※)に基づく利息支払日（以下「利息支払日」といいます。）又は元金の返済期日である 2021 年 1 月 31 日（同日が営業日でない場合にはその前営業日とし、以下「満期日」といいます。）の前日の貸付金の元本残高に 1.5% を乗じたうえで、借入日数（前月利息支払日（初回は貸付実行日）の翌日から当月利息支払日又は満期日まで）を乗じて 365 日（うるう年の場合は 366 日）で除した金額。但し、期限前返済が行われた場合には、「利息支払日」を「期限前返済が行われた日」と、「(前月利息支払日（初回は貸付実行日）の翌日から当月利息支払日又は満期日まで）」を「(前回利息支払日（初回は貸付実行日）の翌日から当月利息支払日又は期限前返済が行われた日まで）」とそれぞれ読み替えるものとします。

〔遅延損害金及び利息が発生する場合〕

利息支払日又は満期日の前日の貸付金の元本残高に 1.5% を乗じたうえで、借入日数（前月利息支払日（初回は貸付実行日）の翌日から当月利息支払日又は満期日まで）を乗じて 365 日（うるう年の場合は 366 日）で除した金額+遅延損害金×（1.5%÷貸付金利）。但し、期限前返済が行われた場合には、「利息支払日」を「期限前返済が行われた日」と、「(前月利息支払日（初回は貸付実行日）の翌日から当月利息支払日又は満期日まで）」を「(前回利息支払日（初回は貸付実行日）の翌日から当月利息支払日又は期限前返済が行われた日まで）」とそれぞれ読み替えるものとします。

〔遅延損害金のみが発生する場合〕

約定返済期日又は満期日の前日の貸付金の元本残高に 20.0%を乗じたうえで、経過日数（返済期日の翌日から支払日まで）を乗じて 365 日（うるう年の場合は 366 日）で除した金額×（1.5%÷貸付金利）

〔遅延損害金及び利息共に発生しない場合（元金返済のみの和解等）〕

利息支払日又は満期日の前日の貸付金の元本残高に 1.5%を乗じたうえで、借入日数（前月利息支払日（初回は貸付実行日）の翌日から当月利息支払日又は満期日まで）を乗じて 365 日（うるう年の場合は 366 日）で除した金額

- お客様には、匿名組合へ出資を行うときに必要となる事務等手数料をご負担頂きます。当該手数料の額は、各金融機関が定める額になります。なお、お客様が出資金の償還及び利益の分配（以下、当該利益の分配として支払われる金銭を「分配金」といいます。）を受ける場合には、その時期は弊社が別途定める時期とし、償還及び分配に関して利息は付さないものとします。
- お客様が取得される匿名組合出資持分に係る事業（弊社が、本ファンドに係る出資金をもとに、自ら探索・募集する借入希望者との間で金銭消費貸借契約を締結し、同契約に基づく貸付債権から生じる利息収入・遅延損害金収入、貸付債権の売却による収入、その他貸付債権から生じる収益確保を目的とした事業を意味し、以下「本営業」といいます。なお、本営業は、弊社が、本ファンドに係る匿名組合契約以外の匿名組合契約に基づいて行う営業とは区別されます。）において、弊社が貸付債権の回収を第三者に委託する場合の委託手数料、営業を遂行するために必要な業務を委託する場合の委託手数料、税理士、弁護士又は司法書士等の費用、貸付債権を第三者に譲渡する場合の譲渡費用、その他営業を遂行するために必要となる費用を匿名組合財産から支出いたします。これらの手数料及び費用は、契約条件によって定められるため、事前に上限額等を記載することができません。

※ 本貸付契約とは、本営業に関して、弊社が借手と個々に締結する金銭消費貸借契約を意味します。

匿名組合契約締結にあたってのリスクについて

- 匿名組合出資は、元本が保証されているものではありません。
 - お客様は、弊社が行う貸付事業に対して出資を行うこととなり、当該貸付事業において貸付けを行った借手からの貸付金の元金返済及び利息等の支払が、お客様への出資金の償還及び利益の分配に充てられることとなります。したがって、当該借手からの返済が遅延するなど、借手の信用状況が悪化すること等から、お客様の出資金元本が欠損する場合があります。なお、現在、弊社が予定している貸付けについては、次の各事情が存在し、お客様にはこれらの各事情が存在することをご承諾いただくこととなります。次の各事情の存在から、本貸付契約における債権が優先的に弁済を受けることができないなどにより、結果として、お客様の出資金元本が欠損する場合があります。
- ア 弊社は、同一の借手に対し、不動産を担保として、合計金 500,000,000 円（本ファンドからの貸付額を含みます。）の範囲内において、複数回の貸付けを実行し、又は実行することを予定しています（但し、弊社は、複数回実行される各貸付けを被担保債権として、担保とする不動産にそれぞれ当該貸付が実行された順番に（但し、初回の貸付けは第 1 順位で設定され、2 回目以降の貸付けは後に続く順位で）抵当権を設定することを予定しています。）。
- イ 弊社は、担保権を設定する予定の不動産の担保価額を金 408,000,000 円と評価し、本貸付契約に基づく貸付債権（元金の予定金額：金 20,000,000 円。以下「本貸付債権」といいます。）その他これに関連する一切の債権（以下「本貸付債権等」といいます。）を被担保債権として第 1 順位の抵当権（以下「本抵当権」といいます。）を設定することを予定していますが、この不動産の評価額が下がれば、この不動産を原資として本貸付債権等の回収を行うことは困難となる可能性があります。また、先順位の担保権に係る被担保債権の残額等によっては、不動産を換価しても、本貸付債権等の全部又は一部の回収ができない可能性があります。
- ウ 弊社は、コーポラティブハウスの建築を目的として組成された建設組合（民法（明治 29 年法律第 89 号。以後の改正も含みます。）第 667 条に定める組合契約に基づく組合であり、以下「本件組合」といいます。）に対して、コーポラティブハウスの建設費用その他関連費用として貸し付けることを予定しているところ、この貸付けは、主として各組合員が金融機関から住宅ローンを借り入れるまでのつなぎ融資となります。

エ 上記ウ記載の資金用途による本件組合に対する貸付けを予定していますが、本件組合の各組合員の信用状況が悪化するなどして金融機関による住宅ローンの実行が遅延し、又は、全部若しくは一部が実行されなかったときには、お客様の出資した元本額が欠損する可能性があります。

- 弊社は、お客様から、出資金を出資していただくこととなりますので、弊社の信用状況が悪化した場合には、お客様に対して出資金全額を償還できない可能性があります、結果として、お客様の出資金元本が欠損する場合があります。
- 本営業において、弊社は貸付債権の回収などを第三者に委託する場合があります、当該委託先の信用状況が悪化したときには、お客様に対して出資金全額を償還することができないこともあり、結果として、お客様の出資金元本が欠損する場合があります。
- 匿名組合出資持分については、出資元本額等が基本的に一定であり、また、持分の譲渡等が制限されていることから、出資後に物価や金利等の上昇が生じたとしても、当該上昇による利益を享受できない可能性があります。

「貸付要項」

本ファンドにおける営業者の貸付けの要項は、下記のとおりであり、また、下記の要項に定められた事項以外については、営業者の裁量に委ねられ、営業者は任意に定める基準により審査を行い、任意に定める内容にて本貸付契約を締結するなどの対応をするものである。

記

1. 担保権

営業者、極度方式基本契約（以下「基本契約」という。）に基づき個別の金銭消費貸借契約（以下「個別貸付契約」という。）を締結し、当該各個別貸付契約に基づく貸付（以下「個別貸付」という。）を実行する。各個別貸付契約に基づく本貸付債権等に係る債務（以下「本債務」という。）は、借手が保有する不動産に設定される本抵当権により担保される。

2. 元金の返済

借手その他の連帯債務者は、個別貸付契約に基づく貸付金元金を、営業者に対して、個別貸付契約で定める元金返済期日に一括して返済するものとする。

3. 期限前返済

借手その他の連帯債務者は、期限前返済希望日の14営業日前までに貸付人に対して書面により申し出て貸付人が承諾した場合には、返済期日前でも貸付額の残元金（当該残元金の残高の全部又は金10,000円以上金10,000円単位の金額であることを要します。）及び期限前返済希望日までの間の未払利息の全額を返済することができるものとし、この場合には、貸付人に対する期限前返済手数料の支払は要しないものとする。なお、残元金の残高の全部を返済する場合には、当該期限前返済を行う日までに発生する経過利息を付して行われるものとし、一部を返済する場合には、返済金は全て元金に充当されることとし、返済日の翌日以降は残元金に基づく利息が計算されることとする。

4. 利率、利息計算並びに利息及び元金の返済方法

ア 個別貸付契約に基づく貸付けの利率は、年率5.5%（以下「貸付利率」という。）とする。但し、営業者は、金融情勢の変化その他相当の事由がある場合は、法令等に反しない範囲において営業者が合理

的に決定する利率に変更できるものとし、変更する場合は、その旨を借手その他の連帯債務者に通知する。

- イ 個別貸付契約に基づく貸付けの利息の計算方法は、借入残高に貸付利率を乗じて得られた金額を、1年を365日（うるう年の場合は366日）とする日割で除し、これに利用日数（個別貸付の利息の支払日（以下「利息支払日」という。）（但し、初回は個別貸付の実行日）の翌日から直後の利息支払日まで）を乗じる方法によって、計算する。
- ウ 個別貸付契約に基づく貸付けに係る利息支払日は、毎月27日（同日が営業日でない場合にはその翌営業日）及び満期日とする。なお、満期日を除く利息支払日においては、SMB Cファイナンスサービス株式会社との間で締結した口座振替契約において指定した銀行口座からの自動引落としにて支払い、満期日においては、営業者が指定する銀行口座への銀行振込により、支払うものとする。
- エ 前ウに基づく自動引落としを行うことができなかった場合、又は各利息支払日までに自動引落としの手続が完了しなかった場合には、借手その他の連帯債務者は、営業者が指定する銀行口座への銀行振込による方法又は営業者が特に認めた方法により、返済するものとする。
- オ 借手その他の連帯債務者は、元金返済期日に、営業者が指定する銀行口座への銀行振込による方法又は営業者が特に認めた方法により、元金を返済するものとする。

5. 遅延損害金

借手その他の連帯債務者が満期日又は利息支払日において返済が遅延した場合、期限の利益を喪失した場合その他基本契約及び個別貸付契約に基づく債務の返済が遅延した場合は、その支払うべき金額に対し、それぞれの期限の翌日から完済される日まで年率20.0%（年365日（うるう年の場合は年366日）の日割計算）の割合で計算した遅延損害金を支払うものとする。

6. 担保権の実行方法

営業者は、借手が本債務について期限の利益を喪失したときは、民法及び民事執行法の規定に従って、本抵当権を実行することができるほか、本抵当権を法定の手続によらず営業者が相当と認める条件に従い任意に処分することができるものとする。

7. 期限の利益の喪失事由(現時点で、営業者が予定しているものであり、今後、追加・削除その他の変更がなされる可能性がある。)

(1)借手、借手の組合員その他の連帯債務者は、借手、借手の組合員その他の連帯債務者のいずれかが次の①乃至⑥のいずれかに該当した場合には、営業者から通知、催告等がなくても営業者に対する基本契約及び個別貸付契約に基づく一切の債務について、当然に期限の利益を失い、債務の全額を直ちに弁済しなければならない。

- ① 強制執行、差押、仮差押、仮処分又は滞納処分を受けたとき。
- ② 支払の停止、支払不能若しくは債務超過となったとき、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始等の申立てがあったとき、又は私的整理若しくは特定認証裁判外紛争解決手続が開始されたとき。
- ③ 借手の解散を決定したとき。
- ④ 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- ⑤ 所在が不明となったとき。
- ⑥ 反社会的勢力の排除に関する条項に違反して、本契約又は各個別貸付契約が解除又は解約されたとき。

(2)借手、借手の組合員その他の連帯債務者は、借手、借手の組合員その他の連帯債務者のいずれかが次の①乃至⑦のいずれかに該当した場合は、貸付人からの通知により、本契約及び個別貸付契約に基づく一切の債務について、期限の利益を失い、債務の全額を直ちに返済しなければならない。

- ① 本契約又は個別貸付契約に基づく債務の返済を1回又は一部でも怠ったとき。
- ② 前号のほか、本契約又は個別貸付契約に違反したとき(表明及び保証をした事項が真実に反し、又は不正確であったときも含む。)
- ③ 前二号に規定する場合のほか、貸付人に対する他の債務の履行を怠ったとき。
- ④ 貸付人に対する申告内容に虚偽の記載があることが判明したとき。
- ⑤ 信用状態が悪化し、貸付人が債権保全のために必要と判断したとき。
- ⑥ 本件担保権設定契約に定める条項に違反したとき、又は本件担保権設定契約に基づき設定された担保権が効力を生じず、若しくは効力を失い、又は第三者対抗要件が取得できないなど当該担保権に瑕疵が生じたとき。
- ⑦ 法令等に違反したとき。

以上