

クラウドクレジット・ファンディング合同会社

2020年10月14日

ニカラグア金融事業者支援ファンド全号

分配時報告

標記ファンドに関しまして、2020年6月25日付けのレポート「ニカラグア金融事業者支援ファンド全号共通 2020年6月期（2020年6月1日～6月30日）の運用状況につきまして」において、ニカラグア共和国の資金需要者からの当初元本の約定返済ならびに利払いが予定通りに行われない可能性についてご報告させていただきましたが、その後の状況及び2020年9月期における本ファンドシリーズの投資家様への分配についてご報告いたします。

本ファンドの概況

本ファンドは Crowdfunder Estonia OÜ（以下、本営業者グループ会社）に米ドル建てで貸付を行い、本営業者グループ会社はこの貸付金を原資に、（案件①）中南米のニカラグア共和国にて中小企業向け貸付を中心に、個人・法人向け貸付事業を展開している金融機関I社（以下I社）に対して貸付を行うとともに、（案件②）Mintos という P2P レンディングプラットフォームを介して、ジョージア（旧グルジア共和国）の会社 Creamfinance Georgia LLC の取り扱う個人向けローン債権の購入を行いました。

本ファンドシリーズにつきまして、本件匿名組合契約書第4.1条2項にて、本件匿名組合契約の有効期間を下表「当初有効期間」のようにしておりました。しかしながら、今後の元本の約定返済ならびに利払いが予定通りに行われない可能性が排除できない状況であることを背景に本営業者は、別途配信しました「契約期間延長のお知らせ」でご案内いたしました通り、同項にあります契約期間延長を下表「延長後有効期間」のように行わせていただくことになりました。

回号	当初有効期間	延長後有効期限
4号、5号	2020年6月末日	2021年6月末日
6号、7号	2020年7月末日	2021年7月末日
8号	2020年8月末日	2021年8月末日
9号	2020年9月末日	2021年9月末日

上記以外のファンドにつきましても、遺憾ながら今後の元本の約定返済ならびに利払いが予定通りに行われない可能性が排除できない状況ではあります。

契約期間延長の事由

I社は1997年に設立された金融機関で郊外を中心に、主力である中小企業向け貸出事業、クレジットカード事業を中心に幅広く金融サービスを展開する会社です。

本営業者は、2018年4月にニカラグアで発生した反政府デモをきっかけに同国内情勢が急速に悪化したことで同国経済への懸念が台頭し、それを背景にニカラグアの通貨であるニカラグアコルドバ（以下NIO）急落のリスクが高まったことから、2018年11月に本ファンドシリーズの新規販売を停止しました。

更に本営業者は、2019年5月にI社の担当者より下記の通知を受けました：

- 1) ニカラグア国内情勢悪化に伴い、I社の不良債権比率が大幅に上昇したこと
- 2) I社が自らの債務者から差し押さえた不動産をもとに本営業者グループ会社への満額返済を目指していること

上記2)に関連して、本営業者はI社より、現金での返済に代えて不動産現物を本営業者グループ会社に譲渡することで債権債務関係を終了したいとの提案を受けたことから、本営業者が顧問契約を締結したニカラグアの法律事務所に対して「非居住者がニカラグア国内にある不動産の所有権を持つことが法的に可能か」を照会しました。その結果、非居住者の不動産所有が認められるとの確認が取れたことから、本営業者はI社との間で不動産による代物弁済にかかる交渉を開始しました。本営業者はまず、I社の提案する不動産（マナグア市近郊の土地）の鑑定書を提出するよう依頼しました。その際にI社は「現時点では当該不動産は公道へのアクセスがないため鑑定額が低く出る可能性がある。そのため、鑑定書の取得はI社が当該不動産の分筆・合筆登記を行い公道へのアクセスをつけた後としたい」と回答したため、登記および公道へのアクセス付与の手続きを進めてもらうこととしました。

一方で、2019年10月に本営業者は既存貸付先の定期オンサイト訪問を行い、投資管理部と運用部から1名ずつ計2名がI社のオフィスへ赴きました。また、I社の提案する不動産の実地確認を行いました。

2020年に入り、I社から登記手続きが完了したとの連絡をうけ、交渉開始からの時間も長くなっていたことから、本営業者から第三者の不動産鑑定士に対し当該不動産の鑑定を依頼して当該不動産による代物弁済の妥当性を確認したところ、当該不動産の評価価格はI社が本営業者に伝えた想定価格を著しく下回るものでした。そのため本営業者は、I社より当該不動産に加えて他の不動産を追加で取得すること、I社より当該不動産を取得した後も債権債務関係を解消せずに回収する権利を保持し続けることをI社に要求しました。

仮に本営業者がI社の代物弁済の提案を拒否する場合、返済期限到来時にデフォルト宣言を行い、I社を倒産させてから残余財産の回収を行う手段も残されておりましたが、I社が財産の秘匿を行う可能性や残余財産の回収にかかるオペレーションコストやリーガルコストを考慮すると、I社が当初より提案する不動産に別の不動産を追加して代物弁済を受ける案を受け入れることが投資家の資産保全の観点から最善と判断し、I社との交渉を進めました。

交渉の結果、以下3つの資産を受け取ることでI社との債権債務関係を解消する提案を受け、本営業者は回収額を最大化する観点から先方の提案を受け入れるべきと判断いたしました。I社から提案を受けた資産は①150,000米ドルの現金、②88,037米ドル相当の実質土地担保付きの債権、③2018年3月時点での市場価格が153,000～190,000米ドル相当の養豚場、以上の3つです。ニカラグア金融事業者支援ファンドの1～10号におけるI社への貸付総額553,000米ドルに対し、上記①～③を合わせても391,037～428,037米ドルであることから、貸付元本を大幅に棄損するかたちとなりますが、ニカラグア国の経済情勢に鑑みて、これ以上回収期間が長引くことで更に回収率が低下することを憂慮し、先方の提案を受け入れるべきと判断いたしました。

その後、①に関しては、2020年7月末にI社から、「返済用の150,000米ドルを債権者の銀行に差し押さえられたので、新たな資金源を探している」との連絡がありましたので、I社が新たに現金を確保でき次第すみやかに債務減免契約を締結し、I社から本営業者グループ会社への送金、そして、投資家の皆様への分配を実現できるように調整しております（その後、2020年9月初旬にI社から「150,000米ドルのうち60,000米ドルの確保ができた」という連絡があり、60,000米ドルの回収が完了しております）。

また、②に関しては、債務者が国外に居住していることから本人確認が困難となっており、AML/CFTの観点から債権の受け取りは望ましくないことから、債権の代わりにマナグア郊外の土地による代物弁済を受けることとなりました。この土地は、2020年4月の不動産鑑定書において実現可能価額が294,500米ドルと算定されており、元の債権（評価額84,000米ドル程度）よりも価値があると判断したことから、債権の代わりにこの土地を受け入れることは経済的に合理的と判断いたしました。（これに伴い、①の150,000米ドルの現金による返済は100,000米ドルの返済に変更されています。）この土地は、ニカラグアの不動産市場において売却、現金化した後に速やかに投資家の皆様に分配させていただきます。同様に、③に関しても、養豚場をニカラグアの不動産市場において売却し、現金化が完了し次第、投資家の皆様に分配させていただきます。

2020年9月期分配について

2020年9月初旬にI社より返済を受けた60,000USDの現金を分配原資とし、当該資金よりファンドにかかるリーガルコスト、オペレーションコストを差し引いた金銭を2020年9月期（翌10月払い）の分配とさせていただきます。

一方、本件に係る1号～10号全てのファンドに対する分配金の按分方針は以下の通りといたします。

- 各ファンドの未回収元本額と2020年9月末時点で当初約定された未収利息の合計額を元に各ファンド号数で比例按分する。
- 契約期間未延長の回数（1、2、3および10号）についてもファンド間の平等性を勘案して一部早期返済を行う

2020年9月期、本営業者グループ会社がI社から受けた返済を原資として、以下の金額（税引き前）を分配させていただきます（単位：円）。

ニカラグア金融事業者支援ファンド1号	1,611,678
ニカラグア金融事業者支援ファンド2号	485,728
ニカラグア金融事業者支援ファンド3号	242,046
ニカラグア金融事業者支援ファンド4号	332,014
ニカラグア金融事業者支援ファンド5号	122,777
ニカラグア金融事業者支援ファンド6号	113,409
ニカラグア金融事業者支援ファンド7号	75,086
ニカラグア金融事業者支援ファンド8号	142,786
ニカラグア金融事業者支援ファンド9号	81,627
ニカラグア金融事業者支援ファンド10号	105,278

本ファンドにおいて報告すべき事象が起きた際等には、速やかに投資家の皆様にご報告できますよう努めてまいります。

引き続き、何卒よろしくお願い申し上げます。

会社概要（クラウドクレジット・ファンディング合同会社）

【代表社員】 クラウドクレジット株式会社

【設立年月】 2016年3月

【資本金】 1,000,000円

【住所】 東京都中央区日本橋茅場町一丁目8番1号