

クラウドクレジット・ファンディング合同会社

2021年6月14日

北欧不動産ローンファンド7号 償還時運用報告(第二種金融商品取引業協会「事業型ファンドの私募の取扱い等に関する規則」に基づくファンド報告書)

標記ファンドはこのたび満期償還を迎えましたので、満期時報告を以下の通りご連絡申し上げます。

出資金総額	: JPY 15,380,000.-
うちローン貸付額(円貨換算)	: JPY 14,744,976.-
うち運用手数料	: JPY 461,400.-
うち弁護士費用	: EUR 1,420.20

===運用開始時の状況===

グループ会社貸付実行日	: 2018年12月21日
グループ会社貸付金額	: EUR 114,249.00
適用直物 EURJPY レート	: 129.06
グループ会社貸付期間(当初予定)	: 2020年5月25日
資金運用日数(当初予定)	: 521日
グループ会社貸付金利(年利)	: 11.8%

===運用終了時の状況===

実現グループ会社返済利息額(累積)	: EUR 21,962.37
グループ会社返済未払い利息残高	: EUR 234.62
実現元利金返済額(累積)	: EUR 136,211.37
グループ会社負担外為両替手数料(累積)	: EUR 54.39
出資者返済原資(累積)	: EUR 136,265.86
適用直物 EURJPY 平均レート	: 124.28
円貨換算出資者返済原資(累積)	: JPY 16,935,375.-
ファンドの貸付通貨建て利回り	: 7.9%(期間:2018年10月19日~2021年5月31日)
ファンドの実現利回り	: 5.5%(期間:2018年10月19日~2021年5月31日)

===分配金および償還金の概況===

分配金および償還金の有無	: あり
--------------	------

分配金および償還金の金額	: JPY 16,935,375.-
出資金 1 万円あたりの分配金および償還金の金額	: JPY 11,011.- (実際の分配額は、端数処理の関係で左記の金額に出資金の額(1 万円単位)を乗じた金額と差異が生じる場合がございます)

【運用成績について】

本ファンドにおいて、クラウドクレジット・ファンディング合同会社（以下、「本営業者」という）は本営業者のグループ会社である Crowdfund Estonia OÜ（以下、「本営業者グループ会社」という）にユーロ建てで貸付を行いました。また、本営業者グループ会社はこの貸付金をもとにエストニア国内において計 3 件の不動産担保付貸付を行い、今般、そのすべてにおいて元本返済が完了しました。

その結果、ユーロ建てでの運用利回りは 7.9%となりました。しかしながら、運用開始時に 1 ユーロあたり 129.06 円だったユーロ為替レートが円高に進み、元本返済完了時点までの平均ユーロ為替レートが 1 ユーロあたり 124.28 円となったことで、円建てでの運用利回りは 5.5%となりました。

【ローンの状況について】

上述した計 3 件の不動産担保付融資のうち、2 件は 2020 年 2 月期および 2020 年 12 月期に受けた元金返済をもってそれぞれの元本が全額返済されました。今般、2021 年 5 月期において残る 1 件より残る元本の全額、利息および遅延損害金の返済があり、運用期間を終了します。

2021 年 5 月期において返済があったのは、エストニア首都のタリンにある一戸建てに対する、第一順位不動産抵当付の融資（以下、「本件ローン」という）でした。今般、債務者は借換えによって本営業者グループ会社に返済を行いました。本営業者グループ会社はかかる資金をもとに本営業者へ返済を行いました。その際に後述の送金方法を取ることで生じた送金コストのために、本営業者の受取った金額が本営業者グループ会社の本営業者に対する未払元金に対して不足し、本ファンドは未払利息残高を残して運用期間を終了しました。

【2020 年 4 月期における送金方法の変更】

2020 年 4 月期にご報告のとおり、エストニア当局の規制強化に伴って、本営業者グループ会社は本営業者へ送金するための方法を、同月期において変更しました。2020 年 4 月期以降、本営業者グループ会社はかかる規制強化への対応策として、現地規制当局から免許登録を受けた金融サービス会社に口座を開設し、その口座から本邦へ送金しています。この方法を取ることで、本営業者グループ会社は本営業者へ滞りなく返済することが可能になりました。なお、本ファンドの分配金はかかる送金等に要するコストを控除したものになります。

【おわりに】

長期外貨運用を行う上で為替差損益は常に発生いたします。今回のように為替差損が生じる場合もございますが、一時的な為替差損益に大きく左右されることなく、長期的な外貨投資の継続をご検討いただければ幸いです。

なお、本ファンドに関する出資金については、金融商品取引業等に関する内閣府令第125条その他の法令に定める基準に則り、ファンドの種類別・号数別に、銀行に開設する預金口座へ預金する方法によって、本営業者の固有財産その他本営業者の行う他の事業に係る財産とは分別して管理を行いました。

投資家のみなさまにおかれては、今後とも北欧不動産ローンファンドをご愛顧いただければ幸いです。

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

クラウドクレジット・ファンディング合同会社、本営業者グループ会社（Crowdcredit Estonia OÜ）およびクラウドクレジット株式会社の主な経営・財務指標は以下のとおりです。

	資本金	総資産	総負債	純資産	売上高	営業損益	経常損益	当期純損益
クラウドクレジット・ファンディング合同会社 (2020年12月末現在・単位：千円)	1,000	15,432,291	15,448,532	△ 16,240	2,003,020	30	297	222
Crowdcredit Estonia OÜ (2020年12月末現在・単位：ユーロ)	5,000	111,679,233	111,003,700	675,533	15,131,472	△ 240,808	△ 19,557	△ 19,557
クラウドクレジット株式会社(連結ベース) (2020年12月末現在・単位：千円)	50,000	18,266,444	17,684,197	582,247	2,146,798	△ 434,008	△ 403,537	△ 455,279

※会計期間(2020年1月1日から2020年12月31日まで)の金額を記載しております。