

クラウドクレジット・ファンディング合同会社

2022年10月27日

ニカラグア金融事業者支援ファンド10号（3回目）

契約期間延長のお知らせ

投資家の皆様におかれましては益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、本ファンドは本件匿名組合契約書第4.1条第2項にて本件匿名組合契約の有効期間を2020年10月末日までとしておりましたが、2020年10月および2021年10月にそれぞれ1年間の有効期間延長を行いました。このたび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」といいます。）は以下に述べる事由により同項にあります有効期間延長（3回目）を行い、かかる延長後の匿名組合契約有効期間を2023年10月末日までといたします。

【要旨】

- 本営業者グループ会社（後述）は2021年3月までに、本件債務者たるI社（後述）より、返済金の一部を不動産による代物弁済に代えて、現金100,000米ドルおよび不動産（土地2個）の譲渡を受けることで、I社との債権債務関係を終了しました。
- その後、本営業者グループ会社は不動産の売却による残余財産の回収を目指しています。
- 2022年に入り、不動産売却を受託するニカラグア大手不動産業者は、積極的に不動産キャンペーン等を実施しています。

【本ファンドの概要】

本ファンドにおいて本営業者はエストニア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」といいます。）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（以下、「ニカラグア」といいます。）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（以下、「I社」といいます。）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。

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。

【これまでに発生した事象¹⁾】

| | |
|-----------|---|
| 2018年4月 | ニカラグアで反政府デモが起きました。それをきっかけに同国内情勢が急速に悪化すると同時に同国経済への懸念が台頭し、ニカラグアの通貨であるニカラグアコルドバ急落のリスクが高まりました。 |
| 2018年11月 | 本営業者は2018年4月以降のニカラグアの状況を踏まえて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。 |
| 2019年5月 | 本営業者グループ会社は、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ため、約定返済の実現が困難なこと 2) I社が自らの債務者から差し押さえた不動産を本営業者グループ会社に譲渡する代物弁済によって債権債務関係を終了したいこと 本営業者グループ会社は上記2)の妥当性の検証を始めました。 |
| 2019年6月以降 | 本営業者グループ会社は顧問契約を締結するニカラグアの法律事務所に照会し、非居住者の不動産所有が認められることを確認しました。そのうえで、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。 I社は自らの提案する不動産(マナグア市近郊の土地)を鑑定する前に、対象不動産の分筆・合筆登記を行い公道へのアクセスをつける手続きを開始しました。 |
| 2019年10月 | 本営業者グループ会社は既存貸付先の定期オンサイト訪問の一環で、クラウドクレジット株式会社の投資管理部と運用部から1名ずつ計2名が代表して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4月 | 本営業者グループ会社はI社から前述した分筆・合筆登記が完了したとの連絡を受け、第三者の不動産鑑定士に対象不動産の鑑定を依頼しました。すると対象不動産の評価価格が想定価格を著しく下回ったため、本営業者グループ会社は、I社に対象不動産の追加等を要求しました。その結果、I社は3つの資産を本営業者グループ会社へ提供することと引替えに両者間の債権債務関係を解消したいと提案し、本営業者グループ会社は回収額を最大化する観点で検討を開始しました。 |
| 2020年9月まで | 本営業者グループ会社はI社から以下の3つの資産を受取り、それと引替えに両者間の債権債務関係を解消することで合意しました。 ① 現金計100,000米ドル |

¹⁾ 詳細は2021年1月18日付「ニカラグア金融事業者支援ファンド全号 分配時報告」等をご覧ください。

| | |
|-------------------|---|
| | ② マナグア郊外の土地（2020年4月時点の不動産鑑定書において実質販売額が294,500米ドルと算定） ③ 養豚場（2021年4月時点の不動産鑑定書において実質販売額が142,000米ドルと算定） |
| 2020年9月 | 本営業者グループ会社がI社から受取ることを約束した3つの資産のうち①に関して、2020年9月に60,000米ドルを受領しました。その後、同年12月期と2021年1月期の計3回で計100,000米ドル全額を受領しました。本営業者はそれらに関連する投資家の皆様への分配をすべて完了しました。 |
| 2021年3月 | 同じく②および③の不動産に関して、所有権移転登記の手続きが完了しました。とともに本営業者グループ会社はニカラグア大手不動産業者を通して両物件の販売を開始しました。 |
| 2021年4月以降 現在まで | 2021年11月のニカラグア大統領選挙の影響で一時ニカラグア経済および不動産市場が停滞しましたが、2022年に入り積極的に不動産キャンペーン等を実施するなど、物件売却に向け対応を続けております。 |

【今後の対応】

本営業者グループ会社は引き続き、I社より取得した土地2個の売却による残余財産の回収を目指してまいります。なお、本営業者がそれら土地の売却代金をもとにする回収および分配を行う際には、土地売却手続きのために現地弁護士へ支払った顧問料、土地売却までの管理等に要した費用等をファンド資産から控除いたします。

かかる状況に鑑み、本営業者は本件匿名組合契約の契約期間を延長(3回目)し、2023年10月末日を延長後の契約期間満了日といたします。ただし、現地での資金の回収作業が終了し、2023年10月末日を待たずにすべての資金が投資家の皆様に分配される際は、回収作業の終了日から1ヶ月を経過した日において、契約の終了とさせていただきます。

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