



クラウドクレジット・ファンディング合同会社

2023年11月27日

## 【ユーロ建て】欧州不動産担保ローンファンド1号

### 実行通知書（最終）

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。

本通知書では、本ファンドの運用状況に関して下記の通りお知らせします。なお、本通知書で用いる用語の定義は本ファンドの匿名組合契約（以下、「本件匿名組合契約」と言います。）に準じます。同契約、または、本通知書末尾の**本件匿名組合契約書の定義集および関連条項の抜粋**をご参照ください。

#### 記

本ファンドにつきまして、本営業者がお預かりした出資金を元に送金した仮払金を原資として、本営業者グループ会社が本件貸付を行いました。それに伴って、本営業者は本営業者グループ会社に本件ローン貸付を行い、貸付条件がすべて確定しました。

それに伴って、本件匿名組合契約書第2.1条の5に定める通り、本営業者は本件ローン貸付の返済スケジュールおよびそれに従う分配のスケジュール、予定利回り等を別紙の通り通知いたします。

また、本件貸付および仮払金の状況等を次葉以下でお知らせします。

以上

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

## 通知の内容

### A. 出資金及び仮払金の状況

番号	項目	本件匿名組合契約書の用語	(ユーロ)	(円)
1.	本ファンド投資家の皆様よりお預りした出資金総額	出資金額		20,610,000
2.	うち営業者報酬	営業者報酬		618,300
3.	うち返還予定の出資金 (C. に再掲)	本件仮払金の返還	119.63	
4.	うち返還予定の営業者報酬 (C. に再掲)	9.1条2に定める返還		0
5.	うち本件ローン貸付に充てられた金額	本件ローン貸付の金額		19,972,609
6.	本件ローン貸付金額	本件ローン貸付の金額	125,149.50	19,972,609
7.	うち本件貸付の金額	本件貸付の金額	123,300.00	
8.	うち留保金額	本件貸付事務委託手数料に 充当するために留保すべき 金額	1,849.50	
9.	6.の実績外国為替レート (1ユーロあたり)	なし		159.59

### B. 本件貸付債権の一覧

番号	貸付日	貸付金額(€)	担保評価額(€) <sup>1</sup>	LTV <sup>2</sup>	利率/年	期間(月)	種類	資金用途	予定 返済原資
01	23.9.21	43,300	1,830,000	50.0%	11.50%	12	Development	9戸の集合住宅 (専有面積 計 892.2平米) の建設	左記住戸販売収 入
02	23.10.30	80,000	3,222,000	41.9%	12.25%	18	Bridge	20区画の集合住宅用地購入	銀行での借換

<sup>1</sup> 第三者の評価者による不動産鑑定額 (税抜) を記載しています。

<sup>2</sup> 「LTV = ローン残高 / 担保評価額」で、値が小さいほど担保による保全率が高く、従って担保処分によるローンの回収確度が高いことを意味します。なお、分子となるローン金額には、本営業者グループの貸付残高だけでなく、担保を同じくする他の貸付人の貸付残高 (実行済および近く実行予定のものを含む) を加えています。

### C. 本ファンド投資家の皆様へ返還する予定の金額

番号	項目	本件匿名組合契約書の用語	(ユーロ)	(円)
1.	初回分配時に、分配金と共に返還予定の金額計	なし	119.63	未定
2.	うち返還予定の出資金	本件仮払金の返還	119.63	未定 <sup>3</sup>
3.	うち返還予定の営業者報酬	9.1条2に定める返還		0
4.	3.の判定に用いる割合 (下記7./5.)	9.1条2に定める返還	0.10%	
5.	本営業者が本営業者グループ会社へグループ会社 間の仮払金として送金した金額	同上	125,269.13	
6.	4.のうち本件ローン貸付金額 (A.6.に同じ)	同上	125,149.50	
7.	4.のうち本件ローン貸付の実行代わり金に充てら れずに返還予定の仮払金 (2.に同じ)	同上	119.63	

<sup>3</sup> 初回分配時点の為替レートで円に両替して返還いたします。

### D. 本件ローン貸付の返済スケジュール、分配スケジュールおよび予定利回り

別紙に記載の通りです。

## 本件匿名組合契約書の定義集および関連条項の抜粋<sup>1</sup>

### 定義集

用語	定義
本営業者	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	エストニア共和国法に基づき設立された法人である Crowdfund Estonia OÜ（住所：Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raekoja plats 20, 51004 Estonia）をいう。
本件仮払金	本件匿名組合契約及び他の匿名組合契約に基づく当初出資金又は追加出資金の支払を受けた後、本件ローン貸付の実行に先立ち、本件ローン契約が締結された場合に本件ローン貸付の実行代り金に充てるための資金として、当該出資金のみを原資として、当該出資金の全額から営業者報酬その他の費用を控除した残額を、本営業者が本営業者グループ会社に対し、当初出資金の場合は申込期間の満了後原則として6営業日以内に、追加出資金の場合は当該追加出資金の支払があつてから原則として6営業日以内に、仮払いすることによるユーロ建ての預け金をいう。なお、本件仮払金は、本件ローン貸付が実行された場合には、その実行代り金に充当され、本件仮払金の支払日から起算して90日以内にかかる実行代り金に充当されなかった残額がある場合には、当該残額は、本件ローン貸付に係る元利金支払日のうち最も早い日に、本営業者に返還される。本件仮払金の返還に際しては、利息を付さない。
本件ローン貸付	本件匿名組合契約及び他の匿名組合契約に基づく出資金のみを原資として、各本件貸付に関し、当該本件貸付に係る貸付金及び本件事務委託手数料に充てるための資金として本営業者が本営業者グループ会社に対して行う貸付をいう。
本件貸付	各本件ローン貸付に関し、本営業者グループ会社が当該本件ローン貸付の実行代り金のみを原資として本件ポータルを通じて行う貸付をいう。

### 関連条項

第2.1条（本件営業）の4	本件仮払金の支払日から起算して90日以内に本営業者グループ会社が各本件貸付に係る契約を締結するごとに、本営業者は、当該本件貸付に係る貸付金の額に当該本件貸付に係る本件貸付事務委託手数料に充当するために留保すべき金額として当該貸付金の額に1.5%を乗じた金額を加えた合計額を元本金額とする本件ローン貸付を当該本件貸付と同日に実行する内容の本件ローン契約を締結し、本件仮払金のうち当該元本金額に相当する部分を当該本件ローン貸付の実行代り金に充てる。本営業者は、各本件ローン契約の締結にあたり、対応する本件貸付が別紙2に記載する本件貸付基準に適合するかを確認し、かつ、別紙3に記載する本件ローン貸付基準を遵守する。
同条の5	本営業者は、本件ローン貸付の返済スケジュールを、本件ローン貸付が実行された後（複数の本件ローン貸付実行された場合には、最終の本件ローン貸付が実行された後）、速やかに

<sup>1</sup> 本件匿名組合契約書と記載が異なる場合には、本件匿名組合契約書の内容が優先します。

	本匿名組合員に通知する。
第 9.1 条 (営業者報酬) の 2	<p>前項の規定にかかわらず、当初出資金又はいずれかの追加出資金(以下、この項において「対象出資金」という。)に関連する本件仮払金の金額の 10%以上が本件ローン貸付の実行代わり金に充てられずに返還された場合、営業者報酬の額につき、以下の金額を減ずるものとする。この場合、本営業者は、当該金額を、金利を付さずに本件財産に対して返還するものとする。</p> $A \times (B \div C - 0.1) \times D \times 0.8$ <p>A：対象出資金の金額          B：当該本件仮払金の金額のうち、返還された金額          C：当該本件仮払金の金額          D：営業者報酬率</p>