

2019年5月31日

SAF 不動産担保メザニンローンファンド3号匿名組合契約

## 契約締結前交付書面

### (重要事項説明書)

本書面には、金融商品のお取引を行っていただく上で、重要となるリスクや留意点が記載されており、金融商品取引法第37条の3の規定により、ご契約の前に必ずお渡しする書面です。投資にあたっては、本書面を十分お読みいただき、内容を十分理解されますようお願い申し上げます。

営業者は、SAMURAI ASSET FINANCE 株式会社（以下「営業者」といいます。）です。

投資の対象は、営業者が実施する内国法人への事業資金の貸付事業から生ずる収益を出資者に分配することを目的とした匿名組合契約に基づく権利であり、原則として第三者への譲渡等の処分はできず、また原則として運用中の払戻し・解約はできません。

営業者の業務の変動もしくは財政状態の悪化により、出資元本が毀損し、損失を被ることがあります。また、貸付先からの返済が滞った場合、出資元本が毀損し、損失を被ることがあります。出資者の皆様には、以上のような匿名組合契約の特性（詳細は本書面をお読みください。）を理解したうえで、投資について、ご自身の知識、経験、財産の状況及び投資目的に照らして適切であると判断する場合にのみ、投資を行うようにして下さい。

(営業者)

商号 SAMURAI ASSET FINANCE 株式会社

代表取締役 村田健太郎

住所 東京都港区虎ノ門1丁目7番12号

虎ノ門ファーストガーデン 10 階  
主な事業 貸金業（登録番号 東京都知事（1）第 3 1 6 8 2 号）  
電話 03-5359-5312

（私募取扱者）

商号 SAMURAI 証券株式会社  
住所 東京都港区虎ノ門 1 丁目 7 番 12 号  
虎ノ門ファーストガーデン 10 階  
主な事業 金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 36 号  
第一種金融商品取引業  
第二種金融商品取引業  
電話 03-6205-7284

## 目次

1.	ファンドの概要と注意点.....	P3
2.	重要事項.....	P18
3.	募集要項.....	P26
4.	出資対象事業の内容及び運営の方針.....	P31
5.	出資対象事業の運営体制に関する事項.....	P32
6.	出資対象事業から生ずる収益の配当又は財産の分配の方針.....	P32
7.	出資を受けた金銭その他の財産に係る送金又は管理を行う者の商号及び役割....	P34
8.	出資を受けた金銭その他の財産に係る外部監査の有無.....	P34
9.	出資対象事業の経理に関する事項.....	P34
10.	営業者における分別管理の方法.....	P36
11.	個人情報利用目的.....	P37

### 金融商品の販売等に関する重要事項

SAF 不動産担保メザニンローンファンド 3 号匿名組合契約（以下「本匿名組合契約」といいます。）に基づく権利は、営業者が実施する内国法人への事業資金の貸付事業（以下「本事業」といいます。）から生ずる収益を出資者に分配することを目的とした金融商品です。

営業者の業務の変動もしくは財政状態の悪化により、出資元本が毀損し、損失を被ることがあります。また、貸付先からの返済が滞った場合、出資元本が毀損し、損失を被ることがあります。本匿名組合契約に基づく権利は、原則として第三者

への譲渡等の処分はできず、また原則として運用中の払戻し・解約はできません。

ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

SAMURAI 証券株式会社（私募取扱者）

〒105-0003 東京都港区虎ノ門1丁目7番12号

虎ノ門ファーストガーデン10階

電話：03-6205-7696 ※受付時間：平日9:00～17:00

## 1. ファンドの概要と注意点

### 金融商品取引契約の概要

本匿名組合契約は、営業者が実施する以下の b.に記載する事業への出資を行うことを目的とし、本事業からの事業収益を確保することを基本方針としております。

本匿名組合契約に基づく権利（以下「本匿名組合出資」といいます。）の私募の取扱いについては、私募取扱者である SAMURAI 証券株式会社（以下「SAMURAI 証券」といいます。）が行います。

※私募取扱者が行う本匿名組合出資の私募の取扱いは、金融商品取引法（以下「法」といいます。）第2条第8項第9号に規定する金融商品取引業に該当します。

私募取扱者は、法第29条の2に基づき、第二種金融商品取引業者〔関東財務局長（金商）第36号〕の登録を受けております。なお、私募取扱者は、法に基づき、本匿名組合出資の私募の取扱いを行っております。

本匿名組合契約は、商法（明治三十二年法律第四十八号）第535条に規定される匿名組合契約です。本匿名組合契約によって組成される匿名組合を以下「本匿名組合」といいます。

本匿名組合出資は、概ね次のとおりの仕組みとなっております。

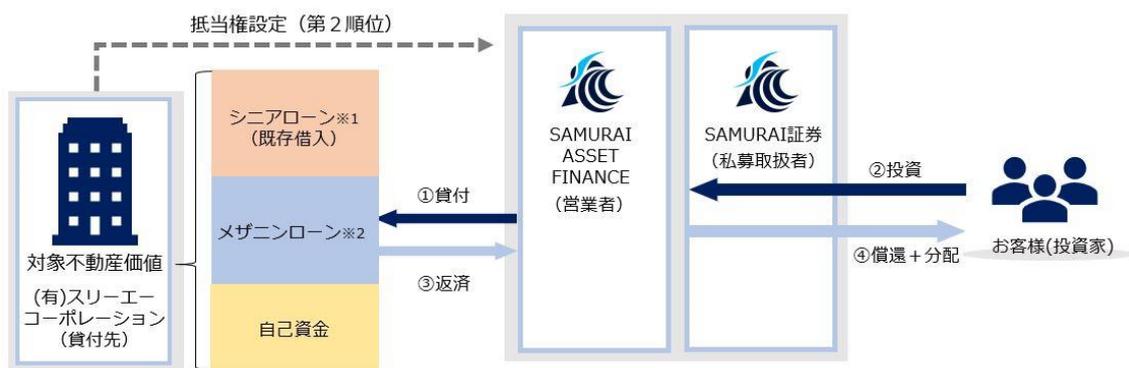
a. 営業者は、貸金業の登録を受けた SAMURAI ASSET FINANCE 株式会社（登録番号 東京都知事（1）第31682号）です。出資者には、営業者との間で本匿名組合契約を締結して匿名組合出資をしていただきます。なお、本匿名組合契約の損益及び金銭の分配等の内容については、「3. 募集要項」及び「6. 出資対象事業から生ずる収益の配当又は財産の分配の方針」をご参照ください。

b. 本匿名組合の事業は営業者が自らの裁量において実施する内国法人への事業資金の貸付事業です。出資者は、本匿名組合の事業に係る営業者の貸付に関し、貸付先である内国法人に接触することは禁じられており、また、当該内国法人も、当該貸付に関し、出資者に接触することは禁じられています。\*

※当該貸付先から出資者に対して直接の接触があったときは、出資者は営業者に対して通報する義務があります。また、出資者が当該貸付先に対して直接の接触をしたときは、それ以降、営業者の募集するファンドへの出資ができなくなり、SAMURAI 証券の運営するサムライを通じた取引も、その時点で保有している投資口の保有を除いてできなくなります。

### c. 仕組図

商品スキーム図



※1 シニアローンとは、通常の銀行から借り入れるローンを指し、デフォルトリスクが低い分、金利も低く設定されます。

※2 メザニンローンとは、シニアローンで調達しきれなかった資金を補完する役割を担うものです。貸し手側のメリットは、リスクに見合った金利水準（シニアローンより高めの水準）が設定できることや、返済方法も柔軟に設定可能な点等が挙げられます。しかし、万一、債務者からの返済が滞った場合にはシニアローンが優先して回収されるため、残余がない場合メザニンローンを全額回収できないリスクが高いことがデメリットとなります。

本匿名組合は、商法第 535 条に規定される匿名組合と呼ばれる契約形態により組成されております。出資者（匿名組合員）が営業者の事業のために出資し、営業者がその事業より生ずる利益を出資者に分配することを約束する契約形態です。

### d. 関係会社・パートナー企業等との関係

#### ■営業者の概要

商号 SAMURAI ASSET FINANCE 株式会社  
 代表者 代表取締役 村田 健太郎  
 住所 東京都港区虎ノ門 1 丁目 7 番 12 号  
 虎ノ門ファーストガーデン 10 階  
 主な事業 貸金業

登録番号 東京都知事（1）第31682号

電話 03-5359-5312

ホームページ <https://www.safin.co.jp/>

当該営業者は、SAMURAI グループの貸金業者です。グループ内でのクラウドファンディング事業においては、投資先への貸付および回収を行う営業者の役割を担っております。

営業者の2019年1月期における収益状況、資産状況、営業貸付金は以下の通りです。

収益状況	
売上	46,589千円
営業利益	25,278千円
経常利益	11,626千円
純利益	1,755千円

資産状況	
純資産	67,354千円
総負債	870,188千円
総資産	937,542千円

営業貸付金	
営業貸付金	863,491千円

（注）決算書については、会計監査を受けたものではありませんが、親会社である SAMURAI & J PARTNERS 株式会社の監査の一環として、100%子会社である SAMURAI ASSET FINANCE 株式会社は財務諸表の確認を受けております。

《シニアローンとは》

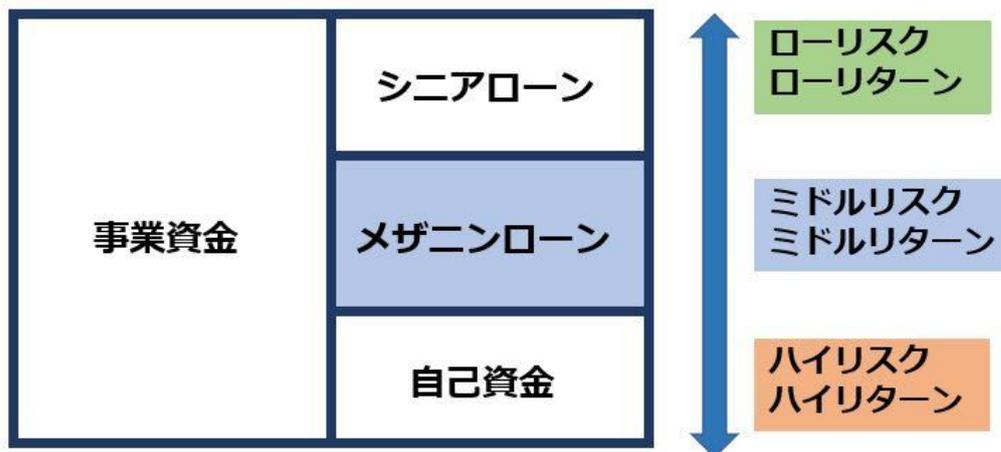
一般的に銀行からの借入がシニアローンに該当します。シニアローンはメザニンローンよりも優先して弁済を受けることができるため、貸し手にとってのリスクが低いローンとなります。一方で借り手にとっては、融資のための審査が厳しくなるために希望の満額まで借りられない場合があります。

《メザニンローンとは》

メザニンローンは、シニアローンで調達しきれなかった資金を補完する役割を担うものであり、不動産投資マーケットにおいて、多様な資金調達手段の一つとして活用されています。

貸し手のメリットは、リスクに見合った金利水準（シニアローンより高めの水準）が設定できることや、返済方法も柔軟に設定可能な点等が挙げられます。しかし、万一、債務者からの返済が滞った場合にはシニアローンが優先して回収されるため、残余が無い場合、メザニンローンは全額回収できないリスクが高いことがデメリットとなります。

当ファンドはメザニンローンのスキームを活用することにより、通常のローンファンドより高い目標利回りを設定しております。



(事業内容)

当事業は、営業者である SAMURAI ASSET FINANCE 株式会社が実施する、有限会社スリーエーコーポレーション（以下「スリーエーコーポレーション」といいます。）への事業資金の貸付事業から生ずる収益を出資者に分配するものです。当該貸付事業に係る貸付条件は営業者が自らの裁量で決定の上、スリーエーコーポレーションへ提示します。

営業者は、スリーエーコーポレーションが保有する後述記載の不動産を担保とするメザニンローンの貸付を行います。なお、営業者は本匿名組合の運用開始日前である 2019 年 6 月 7 日に、自己資金にてスリーエーコーポレーションに対し 2,700 万円の貸付を実行する予定です。

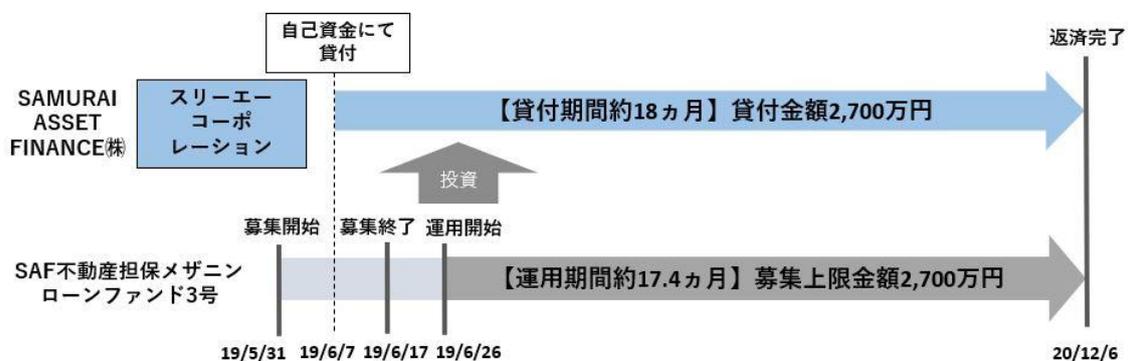
本匿名組合は、上記営業者による貸付資金である 2,700 万円を募集上限額とし、スリーエーコーポレーションに対する貸付資金として使用いたします。

本匿名組合は営業者による上記貸付事業が分配原資となります。

本匿名組合が募集上限金額に満たない場合、残額分について、追加で匿名組合の募集を行う予定です。

貸付条件について、営業者固有の事業と匿名組合契約の事業の間及び各匿名組合契約の間に優劣関係はございません。

営業者及び本匿名組合の貸付スケジュールは下記の通りです。



■スリーエコーポレーションへの貸付内容

貸付内容（営業者）

融資先	有限会社スリーエコーポレーション	
融資額	27,000千円	
融資期間	約18ヶ月	
実質金利（年）	10%(融資手数料含む)	
返済方式	元本	一括返済
	利払	2020年12月6日
資金使途	投融資資金及び運転資金	
担保	有	
保証人	無	

貸付内容（本匿名組合）

融資先	有限会社スリーエコーポレーション	
融資額	27,000千円	
融資期間	約17.4ヶ月	
実質金利（年）	10.06%(融資手数料含む)	
返済方式	元本	一括返済
	利払	2020年12月6日
資金使途	投融資資金及び運転資金	
担保	有	
保証人	無	

■スリーエコーポレーションの収益状況、資産状況

【収益状況】

	2016年8月期	2017年8月期	2018年8月期
売上	105,947千円	96,406千円	161,359千円
営業利益	13,351千円	350千円	43,322千円
経常利益	▲6,864千円	▲18,124千円	3,960千円
純利益	3,675千円	36,679千円	31,301千円

【資産状況】

	2016年8月期	2017年8月期	2018年8月期
純資産	15,296千円	51,975千円	83,277千円
総負債	761,097千円	1,038,245千円	1,596,764千円
総資産	776,394千円	1,090,221千円	1,680,041千円

(注) 決算書については、会計監査を受けたものではありません。

■スリーエーコーポレーション 事業計画

(単位：千円)

	2019年	2020年
	予定	予定
売上高	185,563	213,397
売上原価	6,590	7,578
販売費及び管理費	129,152	148,524
営業利益	49,820	57,294
支払利息	54,760	62,974
減価償却費※	48,246	55,483

※減価償却費は販売費及び管理費に含まれております。

なお、スリーエーコーポレーションは、営業活動や財務活動による収益等により、営業者からの借入に対する金利及び元本の返済を行う予定です。

■スリーエーコーポレーションの事業概要について

※スリーエーコーポレーションホームページ及び同社提出書類より参照

社名	有限会社スリーエーコーポレーション
URL	http://threea.co.jp
本社	〒564-0063 大阪府吹田市江坂町1丁目12番4号 第二江坂ソリトンビル5F
主な事業	■不動産関連事業 ・不動産賃貸

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・店舗のリフォーム</li> <li>・マンションの管理</li> <li>■環境調査関連事業</li> <li>・鉄道、航空機等の騒音、振動、低周波の調査及び対策</li> <li>・自動車、歩行者等の交通量調査及び解析</li> <li>・アンケート調査</li> </ul>
資本金	3,000,000 円
設立	1996 年 2 月 20 日
代表者	代表取締役 硯石昌幸
決算情報	<p><b>【売上推移】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2016 年 8 月期決算：105,947 千円</li> <li>・2017 年 8 月期決算：96,406 千円</li> <li>・2018 年 8 月期決算：161,359 千円</li> </ul>
主要取引銀行	三井住友銀行 江坂支店 関西アーバン銀行 江坂支店 大阪厚生信用金庫 関目支店 大阪協栄信用組合 新大阪支店 近畿産業信用組合 豊中支店 北大阪信用金庫 豊津支店 大阪信用金庫 新大阪支店 のぞみ信用組合 吹田支店 大阪シティ信用金庫 豊中支店

#### ■スリーエーコーポレーションの特徴

スリーエーコーポレーションは、大阪市内をメインとして自社物件の不動産事業を展開しています。特にワンルームマンションを多く扱っており、自社でのリフォームやリノベーションを経た上で、個人の投資家の方に売却したり、賃貸マンションとして貸し出しを行っています。

また不動産事業の他、環境調査関連事業も手掛けており、鉄道・航空機等の騒音・振動・低周波の調査及び対策、自動車・歩行者の交通量調査及び解析などを行っています。



・リノベーション実績





■担保となる不動産について

- ・担保となる不動産は、スリーエーコーポレーションが保有する不動産です。
- ・当不動産は、営業者の貸付実行日である 2019 年 6 月 7 日に、抵当権（第 2 順位）登記の申請を行う予定です。
- ・営業者がスリーエーコーポレーションへ貸付けを行った 2,700 万円に対しての担保となります。
- ・スリーエーコーポレーションに債務不履行があった場合は契約に基づき、当不動産に係る担保権を実行し、シニアローンの債権回収後、残余があった場合、営業者の債権回収を図ることとなります。また、残余が無い場合、スリーエーコーポレーションは自己資金で返済を行います。
- ・分配順位は営業者固有の事業と各匿名組合契約としての事業においては同順位であることから出資者への分配比率は 2,700 万円を分母として出資金額の割合に応じ、按分して計算します。

・運用期間終了前に当不動産を売却した際は、営業者の判断により繰上償還される場合があります。

・担保となる不動産の概要は以下の通りです。

物件内容：兵庫県宝塚市宮の町の1棟マンション（3階建て）

※当不動産評価額は、不動産鑑定士の不動産価格調査報告書を取り寄せ、記載しています。

※当不動産は、直接還元法（土地、建物に帰属する単年度の償却前純収益を査定し、これを還元利回りで資本還元して収益価格を試算する方法）にて評価しています。

不動産鑑定士による査定評価額 97,500,000円※

【物件概要】

所在地（住居表示）	兵庫県宝塚市宮の町
容積率	200%
建蔽率	80%
土地面積	176.58㎡
延床面積	455.37㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造3階建

※消費税込 査定評価額 2018年固定資産税評価割合に基づく

当不動産はワンルームタイプの賃貸マンションとなります。国道176号線に面しており、近隣には宝塚大劇場や飲食店、コンビニエンスストア、学校、病院等があり、利便性が高い地域となっております。

また、最寄駅である阪急電鉄清荒神駅まで徒歩8分で、当該駅から大阪の中心である梅田駅まで電車で約30分で行ける立地に所在しています。当不動産から車で5分程の距離に中国自動車道の宝塚インターチェンジもあり、遠方へのアクセスもし易くなっています。

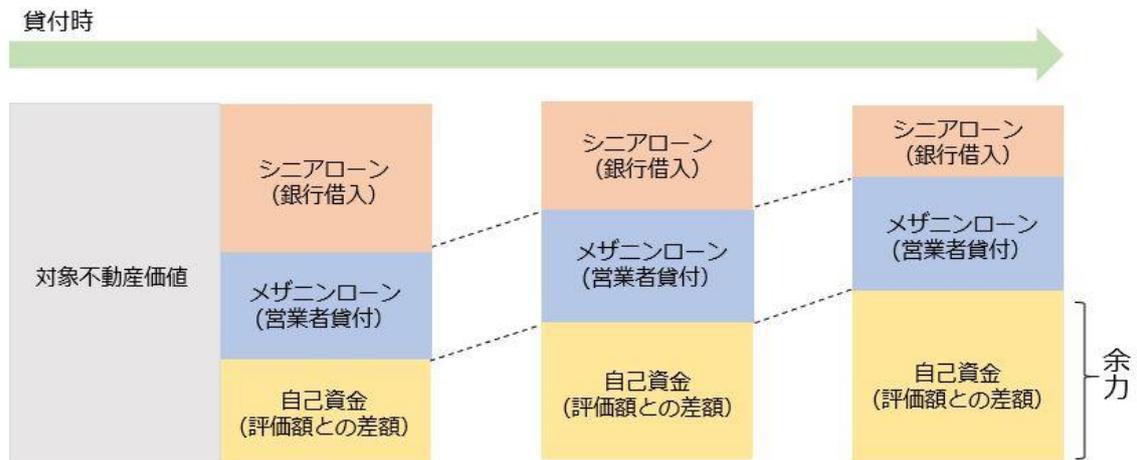
■当担保不動産のローン別明細

【シニアローン（金融機関から）】	根抵当権第1順位
借入総額	49,500,000円（借入日2019年1月31日）
根抵当権設定極度額	60,000,000円（設定日2019年1月31日）

【メザニンローン（営業者から）】	抵当権第2順位
借入総額	27,000,000円（予定）

担保不動産の評価額 97,500,000 円に対し、スリーエーコーポレーションのシニアローン及びメザニンローンの借入総額は 76,500,000 円となる予定です。

シニアローンは月々、借入元金及び利息の返済を行うものです。返済が進むことにより、借入残金ベースでメザニンローンの担保保全力が上がります。



■ 事業計画及び資金使途

- ・ 事業計画

※事業計画は募集上限金額（2,700 万円）が集まった想定です。

事業計画	
上限額の場合	
募集金額	27,000千円
運用期間	約17.4ヶ月
運用金額（貸付金額）	27,000千円
回収金額	30,946千円
営業者報酬	378千円
私募取扱手数料	405千円
費用	0.7千円
返済原資	30,162千円

※本事業計画は、重要事項に記載した費用を元に作成しています。

（資金使途）

・募集総額 2,700 万円をスリーエーコーポレーションへの貸付資金として使用致します。

#### ■本匿名組合契約組成に関する審査

私募取扱者は、本匿名組合契約の組成に関し営業者の財務状況、事業計画の内容及び資金使途等に関し、私募取扱者の案件審査会にて適切な審査(募集金額が営業者の事業計画に照らして適当なものであることを確認することを含む。)を行い、本匿名組合契約の私募取扱を行うことを妥当と判断しました。

ただし、出資対象事業の事業計画の実現を保証するものではありません。なお、審査内容については下記のとおりです。

##### ① 当社の審査態勢（審査体制、審査手続き）について

当社規程「案件審査会マニュアル」に基づき、当社取締役、内部管理統括責任者、コンプライアンス部長、営業部担当者にて案件審査会を実施し、承認を得たファンドについて私募取扱を行います。不承認のファンドについては取り扱いを行わない、もしくは不承認の理由や課題を解決できた場合に再度、案件審査会を実施し、承認を得たファンドについて私募取扱を行います。

案件審査会では、営業者の貸金業としての審査資料一式を元に、下記②～⑭事項及び貸付先の業種・事業内容・資金使途・担保等を審議致しました。

##### ② 資金調達者としての適格性

営業者は、貸金業の登録を受けた SAMURAI ASSET FINANCE 株式会社（登録番号

東京都知事（１）第３１６８２号）であり、本匿名組合の事業である貸金事業を行うのに適格性を有すると判断しました。

また、営業者より貸付先の融資審査資料一式を入手し、当社でその内容の精査を行い、貸付先として問題ないと判断致しました。

③ 営業者と当社間の利害関係の状況

営業者は当社と親会社（SAMURAI&J PARTNERS 株式会社）を同じくする兄弟会社です。

④ 営業者の財政状態及び経営成績

営業者より、財務状況資料等を取り寄せ審査した結果、特段問題ないと判断しました。

⑤ 調達資金の額、その用途

本募集に係る調達金額は、目標募集金額（100万円）から募集上限金額（2,700万円）です。営業者の意向を考慮、かつ当社にて事業計画を精査し、同一の利回りを確保できる金額として、目標募集金額（最低成立金額）を決定しました。募集上限金額は営業者の融資審査及び借り入れ予定企業との合意により決定しております。また、貸付先が提出した事業計画より、投融資資金及び運転資金として2,700万円の資金が必要であること確認しております。

資金用途について、営業者より入手した事業計画、融資審査資料等により、営業者はスリーエーコーポレーションへの貸付資金として使用すること、スリーエーコーポレーションは借入資金を投融資資金及び運転資金として使用することを確認致しました。

⑥ 事業の計画及びその見通し

事業計画については、営業者による当ファンドの事業計画及び貸付先の事業計画を入手し、審議致しました。

⑦ 分別管理の状況（経理管理の状況を含む）

営業者は、企業等に貸し付けを行う為に設立された貸金業の登録を受けた法人であり、営業者は、出資金を匿名組合出資口座において、営業者の固有の財産とは分別管理する方針であることを確認しております。また、当取引は専門的な知識が必要な分野であるところ、営業者の代表社員及び外部委託企業の事務管理等実務の経験値から重要文書の作成・管理は十分に行えるものと判断しております。

⑧ 審査により判明した具体的なリスクや注意事項等

ファンドのリスク事項としては、重要事項の本匿名組合出資のお取引に関するリスク①～⑫(18～21ページ)に記載している事項となります。ご確認ください。

⑨ 適切な情報提供を行う体制

営業者より当社が委託を受け、決算期(事業年度終了時とファンドの運用終了時)に電磁的方法でファンドの会計報告書等を交付致します。

⑩ 貸付先の返済計画の妥当性

スリーエーコーポレーションは、営業活動や財務活動による収益等により、営業者からの借入に対する金利及び元本の返済を行う予定であることを営業者より確認致しました。

⑪ 営業者の貸付に係る利息条件の妥当性

営業者より入手した事業計画、融資審査資料等により、スリーエーコーポレーションの財務状況及び収益状況を踏まえた期間・利率の設定を行っていることを確認致しました。

⑫ 営業者による貸付債権の管理、回収方針について

・貸付債権の管理

貸付日及び四半期に1度または必要に応じて貸付先にモニタリングを実施することで債権を管理致します。

・回収方針

貸付が期限の利益の喪失に該当した場合、以下のプロセスにて債権回収を図ります。

- (1) 貸付先に対し、電話、書面、訪問等の督促の実施
- (2) 法的措置(破産申し立てや差し押さえ)、担保物件の売却
- (3) サービサーへの債権譲渡

⑬ 目標利回り設定

目標利回りについては、営業者のスリーエーコーポレーションへの貸付による収益から、附帯するコスト等を控除し算出致しました。

⑭ 募集上限金額と目標募集額(最低成立金額)

本募集に係る調達金額は、目標募集金額(100万円)から募集上限金額(2,700万

円)です。営業者の意向を考慮、かつ当社にて事業計画を精査し、同一の利回りを確保できる金額として、目標募集金額(最低成立金額)を100万円としました。

## 2. 重要事項

### 重要事項

#### (1) 手数料等出資者が負担する費用について

本匿名組合契約の締結にあたっては、次に記載の費用を出資者にご負担いただきます。

#### (振込手数料※1)

出資者による出資金の支払いに係る振込手数料。

営業者による分配金の支払い又は本匿名組合契約終了時の出資金償還及び分配時にかかる振込手数料は営業者固有の財産において負担致します。

#### (申込手数料)

本匿名組合出資に際し、本匿名組合員から申込手数料は徴収致しません。ただし、私募取扱手数料として、出資総額の1.5%(消費税及び地方消費税別)を募集終了時に本匿名組合の運用財産の費用として徴収します。

#### (営業者報酬)

本匿名組合の出資総額の1.4%(消費税及び地方消費税別)を営業者報酬として営業者が本匿名組合の運用財産より徴収します。また、本匿名組合終了時の匿名組合員への分配及び出資金償還後、残余の金銭があるときは営業者が営業者報酬として徴収します。

#### (本匿名組合の損益計算に関する費用)

本匿名組合の損益計算に関する費用として次に掲げる費用を、本匿名組合の運用財産よりご負担いただきます。

- ・ 弁護士、公認会計士、税理士、又は司法書士等に対する顧問料
- ・ 公租公課
- ・ その他本事業の遂行のために必要な一切の費用(最初の計算期間については、本匿名組合契約上の権利の私募取扱業務受託者であるSAMURAI証券に対す

る私募取扱手数料を含みます。)

※1振込手数料については、金融機関により相違・変動するものであり、事前に料率等を示すことができません。

## (2) リスクについて

本匿名組合出資は、一定の利益の分配及び出資金の償還を保証しているものではありません。

本匿名組合契約に基づく出資金の一部あるいは全部に損失が生じる可能性が存在します。

本匿名組合出資は、営業者又は本事業の貸付先の業務又は財産の状況の変化を直接の原因として損失が生じることとなるおそれがあり、かかるリスクの概要は以下のとおりです。

### 本匿名組合出資のお取引に関するリスク

以下には、本匿名組合出資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しておりますが、本匿名組合出資に関するすべてのリスクを網羅したものではなく、各出資者は、自らの責任において、必要に応じ弁護士、税理士、公認会計士等の専門家に相談するなどして、本資料に記載された事項その他の事情を慎重に検討した上で投資判断を行ってください。

#### ① 本匿名組合契約の性格に関して

##### イ. 【元本リスク】

本匿名組合契約においては、出資金の元本の返還は保証されていません。従って、本事業の貸付先の破綻等による貸付債権の回収の遅延・不能や回収コストの増大等により収益が予想を下回った場合、出資者は出資金の元本の償還を受けられないリスクがあります。

すなわち、出資者への利益及び出資金の元本の支払原資は、本匿名組合契約に基づき営業者が行う事業により生じる収入から本事業の実施に伴い発生した費用・損失等を控除した残額であり、かかる費用・損失等には、本事業にかかわる債権者に対する債務の支払が含まれます。従って、期待通りの収入が得られなかった場合、又は予想以上に費用・損失等が膨らんだ場合には、出資者への利益の分配のみならず出資金の元本の償還にまで支障を来す恐れがあります。

#### ロ. 【損失分担義務に関するリスク】

出資者は、本匿名組合契約の定めに従い、出資金の範囲内で損失分担義務を負います。出資者は、本匿名組合契約の定めに従い、利益の分配を請求する権利を有しますが、出資が損失により減少したときは、それを補填した後でなければ利益の分配を請求することはできません。そのため、本匿名組合契約においては、出資金の元本の返還は保証されていません。

#### ハ. 【他の債権に対する劣後性】

営業者が破綻した場合の出資金の元本の償還については、各出資者間においては同順位であり、出資金額の割合に応じて按分して支払われます。本事業にかかわる各出資者以外の債権者の債権に対しては劣後します。

#### 二. 【本事業に関する指図】

本匿名組合契約において本事業の遂行は営業者のみが営業者自身の裁量で行うものであり、これらについて出資者が直接指図等を行うことはできません。但し、営業者が本事業に係る営業者の貸付先に対する貸付債権を当該貸付債権の簿価の80%未満の価格で債権回収会社（サービサー）に売却しようとするときは、予め各出資者に対し、当該売却についての同意するか否かを確認し、同意した出資者の出資金残高の合計額が全出資者の出資金残高の50%を超えた場合に限り、売却できるものとされています。また、出資者は、本匿名組合契約に基づき会計書類の交付を受け、本事業及び本事業にかかる資産の状況につき調査することができます。また、本匿名組合契約上、本事業に係る営業者の貸付先に対する貸付債権に関して出資者と当該貸付先が直接の接触をすることは禁止されています。当該貸付先から出資者に対して直接の接触があったときは、出資者は営業者に対して通報する義務があります。また、出資者が当該貸付先に対して直接の接触をしたときは、それ以降、営業者の募集するファンドへの出資ができなくなり、SAMURAI証券の運営するサムライを通じた取引も、その時点で保有している投資口の保有を除いてできなくなります。

#### ② 出資者の地位には流動性がないこと

本匿名組合契約に基づく匿名組合員たる地位及びかかる地位に基づく権利の譲渡は、本匿名組合契約第20条により、営業者の承諾がない限り、譲渡、質入れ、担保権設定その他一切処分することができません。

#### ③ 営業者の債務不履行に関するリスク

営業者が故意又は過失、もしくは財務状況・信用状況の悪化等の事情によって

本匿名組合契約に定める債務の不履行に陥った場合、出資者は不測の損害を被る恐れがあります。

#### ④ 営業者の破産等のリスク

営業者が債務超過又は支払不能に陥り、営業者につき破産、民事再生等の倒産手続きの開始決定がなされた場合には、本事業の中止を余儀なくされ、利益の分配はもちろん、出資金の返還も行われたい可能性があります。また、出資者の出資金返還請求権及び利益分配請求権には、保証その他の担保は付されていません。

#### ⑤ 他の出資者の破産のリスク

本匿名組合の組成のために営業者が本匿名組合契約と同様の様式で他の出資者と締結する他の匿名組合契約（以下「他の匿名組合契約」といいます。）に基づき営業者に対して出資している他の出資者が破産した場合、商法第541条3号により当該他の匿名組合契約は終了します。本匿名組合契約においては、終了した他の匿名組合契約に係る清算金の支払いについては、本事業の完了時まで延期することができます。

しかし、何らかの事情により本事業の完了前に他の出資者の管財人等から営業者に対し出資金の返還等清算金の支払いが請求され、かかる請求が認められた場合には、本事業へのキャッシュフローに影響を与える可能性があります。

なお、他の出資者につき破産等が生じた場合であっても、本匿名組合契約の効力には、何ら影響はありません。

#### ⑥ 業務委託に伴うリスク

営業者は本匿名組合の運営事務の一部を第三者または関連会社等に委託することがあります。そのため、受託会社につき破産、民事再生等の倒産手続開始の申立がなされた場合等には、本匿名組合の事業に悪影響が生じる可能性があります。

#### ⑦ 利益の分配、出資金の償還事務に伴うリスク

営業者は、出資者のために、自ら又は第三者を通じて本匿名組合の利益及び損失等の分配事務・出資金の返還にかかる事務を行う予定です。しかし、何らかの理由により出資者への分配・償還のための出資者の情報が不正確であった場合、又は振込指定口座への振込みにオペレーション・ミスがあり、適時に事務の履行がなされなかった場合、出資者に対する利益の分配及び出資金の返

還が遅滞する可能性があります。

⑧ 投資判断に関するリスク

お客様を含む各投資家は、投資対象資産について確認、調査、投資の承諾等の関与を行うことができません。従って、本匿名組合への投資を決定していただくにあたって、営業者の行う投資判断を信任していただく必要があります。

⑨ 突発的要因に伴うリスク

地震、台風、干ばつ、火災などの自然災害や事故、および戦争、テロといった人為的災害により投資対象の経済的価値が大きく毀損し、その結果、組合員への配当金や残余財産の返還額が減少する可能性があります。

⑩ 元本補填契約等に関して

投資元本の補填契約及び利益の補足契約はありません。

本匿名組合への出資金は預金保険法上の預金保険の支払の対象とはなりません。

⑪ 法律、税制及び政府による規制の変更のリスク

本匿名組合契約に関する税法の規定又はその解釈もしくは運用等が変更された場合、出資者の税負担が増大し、その結果、出資者の受領する配当金又は出資金の税負担考慮後の返還額に悪影響を及ぼす可能性があります。また、本匿名組合契約に基づく配当金にかかる源泉徴収税についての税法の規定又はその解釈・運用等が変更された場合にも同様のリスクがあります。

匿名組合に関わる法律又はその解釈もしくは運用等については、将来変更になる可能性があります、変更になった場合は本匿名組合の運営に影響を及ぼすリスクがあります。

⑫ その他の留意事項

金融商品取引法第40条において、投資家となるお客様の投資に関する知識、経験、資力、投資目的、意向等に照らし適しているかどうかを厳格に審査するよう求められているため、本匿名組合出資の取得にかかる取引の基準に満たないと判断される場合は、本匿名組合契約の締結をお断りさせて頂くことがありますのでご了承ください。

(3) 書面による解除（クーリングオフ）の適用の有無

本匿名組合契約については、法第37条の6（書面による解約）の規定は適用さ

れません。

ただし、本匿名組合契約は、お客様がサムライ ([https:// samurai-crowd.com](https://samurai-crowd.com)) にて申込期間内に所定の手続きにしたがって行ったお申込みが有効なお申込みとして受け付けられた時点で締結されますが、本匿名組合契約の締結日から8日（以下、「解約受付期間」といいます。）以内に申込取扱場所に記載するSAMURAI証券の電子メールアドレス宛に、お客様がSAMURAI証券に登録されている電子メールアドレスから解約を申し出る旨、氏名、解約をしようとする商品名及び金額を通知することにより本匿名組合契約を解約することができます。この場合、出資金は無利息で投資家口座へ返還されます。当該出資金の払い戻しに係る振込手数料については、本匿名組合員の負担はありません。

#### （４） 契約解除の方法

解約受付期間内に、申込取扱場所に記載するSAMURAI証券の電子メールアドレス宛に、お客様がSAMURAI証券に登録されている電子メールアドレスから解約を申し出る旨、氏名、解約をしようとする商品名及び金額を通知することにより本匿名組合契約を解約することができます。この場合、出資金は無利息で投資家口座へ返還されます。また解約手数料はかかりません。なお、解約受付期間経過後は、出資者は、本匿名組合契約を解除することはできません。

#### （５） 目標募集額を下回る場合及び上回る場合における当該応募額の取扱いの方法

本匿名組合契約締結のお申込みは、当該お申込みにかかる出資金と申込先着順で当該お申込みより先に受付けたお申込みにより締結された他の匿名組合契約に基づく出資（上記（３）「書面による解除（クーリングオフ）の適用の有無」及び（４）「契約解除の方法」に記載する方法により解約されたことにより返還すべき出資を除きます。）の金額の合計額が目標募集額を上回る場合、当該合計額が募集上限金額以下である限度でのみ受付けるものとし、申込先着順で受付けたお申込みにより締結された他の匿名組合契約に基づく出資の金額の合計額が募集上限金額に達した段階で募集終了とします。申込先着順とは、お客様がインターネットにより、お客様の会員ページにて注文内容を入力し、その内容を確認の上送信した後、SAMURAI証券が当該内容をSAMURAI証券の電算システムにおいて受信した順番です。

また、3. 募集要項（１）記載の本事業開始日（以下「本事業開始日」といいます。）において、本匿名組合契約に基づき本匿名組合員により払い込まれた金額及び他の匿名組合契約に基づき有効に3. 募集要項（１）記載の払込口座

(以下「払込口座」といいます。)に払い込まれた資金(本事業開始日までに他の匿名組合契約が解除されたことにより当該他の匿名組合契約の出資者に返還すべき資金を除きます。)の合計額が目標募集額を下回る場合は、営業者の裁量において、本匿名組合契約を解約することができるものとします。かかる解約がなされた場合、本匿名組合契約は初めよりなかったものとみなされ、営業者は、本匿名組合員より既に受け入れた金銭があるときは、当該金銭を無利息にて本匿名組合契約の解約後1ヶ月以内に返還すれば足り、これ以外のいかなる責任も負わないものとします。なお、かかる金銭の返還にかかる振込手数料については本匿名組合員の負担は無いものとします。

(6) その他判断に影響をおよぼすこととなる重要な事項

a. 本匿名組合契約に関する租税の概要

本匿名組合出資の分配金について、所得税基本通達36・37共-21によって、出資者が本匿名組合契約に基づいて営業者の営む事業にかかる重要な業務執行決定を行っているなど、本事業を営業者とともに経営していると認められる場合以外には、本匿名組合契約に基づき営業者から受ける利益の分配は雑所得とすることとされています。

また、出資者が法人の場合、法人税基本通達14-1-3によって、分配を受け又は負担をすべき部分の金額を計算期間の末日の属する事業年度の益金の額又は損金の額に算入することとされています。

※営業者は、出資者に対する金銭分配額から適用のある所得税(平成27年5月28日現在、税率は復興特別所得税を加算するため、平成49年12月31日までは、20.42%となります。)を源泉徴収するものとします。

b. 本匿名組合契約の終了事由

(a) 出資者は、上記(3)「書面による解除(クーリングオフ)の適用の有無」及び(4)「契約解除の方法」に記載する方法により解約する場合を除き、本匿名組合契約を解約することができません。

(b) 本匿名組合契約は、出資者が上記(3)「書面による解除(クーリングオフ)の適用の有無」及び(4)「契約解除の方法」に記載する方法により解約した場合のほか、以下の事由が発生した場合には、当然に終了します。

①本事業開始日において、本匿名組合契約に基づき本匿名組合員により払い込まれた金額及び他の匿名組合契約に基づき有効に払込口座に払い込まれた資金(本事業開始日までに他の匿名組合契約が解除されたことにより当該他の匿名組合契約の出資者に返還すべき資金を除く。)の合計額が目標募集額に達しなかったことにより、営業者が本匿名組合契約を解約した場合。

- ②契約期間が終了した場合。
- ③営業者に対し、破産手続又は民事再生手続若しくはその他営業者について適用ある倒産手続の開始決定がなされた場合（ただし、再生型倒産手続の場合には、管財人等が本匿名組合契約を解約した場合に限ります。）。
- ④出資者に対し、破産手続、会社更生手続、民事再生手続、特別清算手続若しくはその他出資者について適用ある倒産手続の開始決定がなされた場合。
- ⑤出資者について、以下の各号の事由が発生した場合で営業者がその裁量に従い、これにより本匿名組合契約を解約する旨を書面で出資者に対し通知した場合。
- (i) 本匿名組合契約に基づく金銭の支払義務の履行を遅滞した場合
  - (ii) 本匿名組合契約に規定したその他の約束又は合意の重大な不履行又は履行不能、又はこれらに準ずる事由（表明及び保証に違反した場合を含みます。）がある場合。ただし、その治癒が可能である場合には、かかる懈怠又は違反の治癒を求める書面による通知が営業者から出資者に対して行われた後10日間かかる懈怠又は違反が継続した場合に限ります。
- ⑥出資者及び営業者の書面による解約合意がなされた場合。
- ⑦本事業の完了が生じた場合。
- ⑧本匿名組合契約締結時点又はそれ以降において、出資者又は営業者が反社会的勢力に該当又は関与し、相手方が本匿名組合契約を解約した場合。
- ⑨その他、営業者の判断により繰上償還された場合。繰上償還した際は、目標利回りを下回る可能性がございます。

以下、余白

## 1. 金融商品取引業を行う者の概要

商号：SAMURAI証券株式会社

登録：平成27年5月12日

登録番号：関東財務局長（金商）第36号

本店所在地：東京都港区虎ノ門1丁目7番12号

虎ノ門ファーストガーデン10階

設立：平成14年2月22日

資本金：495,596,016円

代表者：代表取締役 山口 慶一

### a. 金融商品取引業を行う者が行う金融商品取引業の内容及び方法の概要

金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項第5号に掲げる権利の私募の取扱い。

b. 金融商品取引業を行う者の名称及び連絡先

名称：SAMURAI証券株式会社

住所：東京都港区虎ノ門1丁目7番12号

虎ノ門ファーストガーデン10階

電話：03-6205-7696

祝日を除く月～金曜日の9:00～17:00

電子メール：customer@samurai-crowd.com

ホームページ：<https://samurai-crowd.com>

c. 金融商品取引業を行う者が加入している金融商品取引業協会及び対象事業者となっている認定投資者保護団体の有無

金融商品取引業協会：日本証券業協会/日本投資者保護基金

d. 金融商品取引業に関する苦情処理措置及び紛争解決措置の内容

特定非営利法人 証券・金融商品あっせん相談センター (FINMAC)

TEL 0120-64-5005

祝日を除く月～金曜日の9:00～17:00

住所：〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-1-1 第二証券会館館

e. 譲渡制限

本匿名組合出資の譲渡は原則としてできません。ただし、営業者が承諾した場合、出資者は、本匿名組合出資を第三者に譲渡することができます。ただし、本匿名組合契約上の権利及び義務の一部について譲渡等を行うことはできません。

### 3. 募集要項

#### (1) 募集概要

出資対象事業持分の名称	S A F 不動産担保メザニンローンファンド3号匿名組合出資
出資募集金額の総額	27,000,000円 一定の利回りを確保可能な金額として、借り入れ予定企業との合意の上、募集総額を決定しております。

出資募集価格 (1口あたりの出資金額)	1円
最低出資金額	10,000円以上とします。
追加出資単位 (お客様が最低出資金額以上の出資する場合の出資単位)	10,000円
上限出資金額 (お客様が出資可能な上限金額)	27,000,000円
目標募集額 (最低成立金額)  金融商品取引業等に関する内閣府令 第七十条の二 2-3に定める目標募集額	1,000,000円 本匿名組合では、運用に関わる諸コスト、営業者の意向を考慮、かつ当社にて事業計画を精査し、募集上限金額(27,000,000円)と、同一の利回りを確保できる金額として上記の目標募集額を設定いたしました。
申込期間	2019年5月31日から2019年6月17日まで。 申込期間中に本匿名組合員により払い込まれた金額及び他の匿名組合契約に基づき有効に払込口座に払い込まれた資金の合計額が出資募集金額の総額に到達したときは、営業者は、その裁量により、申込期間を前倒しで終了することができます。
払込口座	三菱UFJ銀行 日本橋中央支店 預金種別：普通 口座番号：0268579 口座名義：SAMURAI証券株式会社 投資家預り口 (ヨミガナ) サムライヨケン カブシキガイシャ トウシカズカゲチ
出資金払込日	2019年6月25日
本事業開始日	2019年6月26日 期限前に満額となった場合は、営業者の裁量により、事業開始日が繰り上げられる可能性があります。
契約期間	本匿名組合契約の締結日から2020年12月6日まで。 運用期間終了前に営業者の判断により繰上償還される場合、当初の契約期間についても変更となります。 また同日までに本事業が完了していない場合には、営業者は本匿名組合契約の有効期間を最長1年間延長す

	ることができます。なお、重要事項（6）b.に記載する終了事由が生じた場合はその時点で契約期間は終了します。
--	---

（2）出資対象事業持分の形態

募集される有価証券は、商法(明治三十二年法律第四十八号)第535条に規定される本匿名組合契約に基づく権利です。本匿名組合出資について、格付け等は取得していません。

（3）申込証拠金

申込証拠金はありません。

（4）申込取扱場所

名称：SAMURAI証券株式会社

住所：東京都港区虎ノ門1丁目7番12号

虎ノ門ファーストガーデン10階

電話：03-6205-7696

祝日を除く月～金曜日の9:00～17:00

電子メール：customer@samurai-crowd.com

ホームページ：サムライ (<https://samurai-crowd.com>) よりお申込みができます。

\* サムライはSAMURAI証券株式会社が運営するクラウドファンディングサイトです。

（5）払込期日

本匿名組合契約に関する出資金の払込期日は、各出資者と営業者の本匿名組合契約締結日から3日後の日（同日が営業日（銀行法上の銀行の休日以外の日をいいます。）でない場合は翌営業日）または営業者が別途指定する日とします。ただし、払込期日が本事業開始日の前営業日の後に到来する場合は本事業開始日の前営業日を払込期日とします。本匿名組合員は、本匿名組合契約に関する出資金を、払込期日までに、払込口座宛に振り込んで払い込むものとします。

（6）払込取扱場所

以下の場所開設する払込口座において払込の取り扱いを行います(直接

以下の場所にご来店いただく必要はございません。)

三菱UFJ銀行 日本橋中央支店

(7) 応募代金の管理方法

払込いただいた本匿名組合契約の出資金は、3. 募集要項 (1) 募集概要の払込口座に記載している投資口口座にてSAMURAI証券株式会社固有の財産と分別して管理し、事業開始時に営業者へ振込みます。

(8) 出資対象事業の内容

本匿名組合出資は、営業者が行う事業を内容としております。  
詳細は、下記4「出資対象事業の内容及び運営の方針」記載のとおりです。

(9) 解約の可否

出資者は、重要事項 (3) 「書面による解除 (クーリングオフ) の適用の有無」及び (4) 「契約解除の方法」に記載する方法により解約する場合、並びに本匿名組合契約締結時点又はそれ以降において、営業者が反社会的勢力に該当又は関与した場合を除き、中途解約ができません。重要事項 (3) 「書面による解除 (クーリングオフ) の適用の有無」及び (4) 「契約解除の方法」に記載する方法により解約した場合、出資金は無利息で投資家口座へ返還されます。当該出資金の払い戻しに係る振込手数料については、本匿名組合員の負担はありません。

営業者が反社会的勢力に該当又は関与したことにより解約した場合、本事業が完了していないときは、本事業を完了し、本事業の完了日を最終日とする計算期間の事業損益を計算して各出資者に出資割合に応じて配賦し、配賦した利益について分配可能な現金があるときは分配したうえで、本事業に係る残余の純資産があるときは、本事業の完了日から3ヶ月以内に、出資割合に応じてこれを現金分配します。ただし、解約時に他の匿名組合契約が存続しているときは、解約の直後に到来する配賦期日を最後の配賦期日として、事業損益を計算したうえで、解約日までの実日数により比例計算した額を出資割合に応じて配賦し、解約日における出資金残高に、当該配賦期日までに配賦された事業利益の総額を加算し、(1) 当該配賦期日までに配賦された事業損失の総額及び(2) 当該配賦期日までに分配された現金の総額の合計額を控除した額が正である場合、営業者は、本匿名組合員に対し、同額を清算金として支払うことができます。詳細は本匿名組合

契約をご参照ください。

- (10) 出資対象事業に係る財産に対する出資者の監視権の有無及び出資者が当該監視権を有する場合にあってはその内容  
本匿名組合契約の出資者は、営業者の貸借対照表の提出を受ける(契約期間に該当する事業年度の事業結果について、事業年度終了後3カ月以内)ことができます。また、営業者の営業時間内に限り、営業者の貸借対照表の閲覧を求め、業務及び財産の状況について説明を求めることができます。
- (11) 出資対象事業に係る財産の所有関係  
本匿名組合契約に係る財産の所有権はすべて営業者に帰属し、本匿名組合契約の出資者は、これに関しての持分又は所有権その他のいかなる権利も有しません。
- (12) 出資者の第三者に対する責任の範囲  
本匿名組合出資は、営業者の事業として営業者が第三者と取引を行うため、出資者は第三者に対して責任を負うことはありません。
- (13) 出資対象事業に係る財産が損失により減じた場合の出資者の損失分担に関する事項  
出資者は、本匿名組合出資の額の範囲内でのみ損失を負担します。
- (14) その他
- a. 元引受契約、売り出しの委託契約等  
本匿名組合出資の募集にあたっては、引受、売り出しを行う証券会社はありません。
  - b. 申し込みの方法、申込証拠金の利息、申込証拠金の組合等への振替その他申し込み等に関し必要な事項
    - (a) 申し込みの方法は、サムライ ([https:// samurai-crowd.com](https://samurai-crowd.com)) にて申込期間内に所定の手続きを行うものとします。
    - (b) 申込証拠金はありません。
  - c. 当該募集と同時に、本邦以外の地域において当該内国組合契約書出資持分の発行が行われる場合の発行数、発行価額の総額等該当事項はありません。

#### 4. 出資対象事業の内容及び運営の方針

##### (1) 投資方針

###### a. 基本方針

本匿名組合出資は、営業者が実施する本事業への投資を行う事を目的とし、当該事業からの事業収益を確保することを基本方針とします。

なお、本匿名組合出資は、本事業全体に投資することが予定されております。

###### b. 投資態度

本匿名組合は、以下の投資態度により、運用を行うこととします。

本事業における事業実施の状況及び予想される費用の変動等を総合的に判断して投資の実行及び管理を行うことにより、事業計画上の収益を確保し、出資者に対する出資金額償還および利益分配を実現できるよう目指します。

###### c. 運用方針

営業者は、事業計画に従った利益分配を実現できるように、リスク管理を行って、事業を行っていきます。

###### d. 財務方針

営業者は以下の財務方針に従います。

(a) 営業者は、総合的に判断し、必要に応じて効率的な補完的資金調達手段を選定します。営業者は、本事業を実施するために必要と認める資金の調達、本匿名組合の運営経費の調達、又は、出資者に対する現金分配の支払い資金の調達を目的として、金銭の借り入れその他の金融取引を行うことができます。

###### (b) 現預金等

(イ) 営業者は、修繕及び資本的支出、出資者に対する現金分配金、小口債務の返済、その他本事業を運営するための一切の業務のために必要な運転資金として、必要な現預金を常時保有するように努めます。

(ロ) 一時的な資金の保管を目的として、安全性と換金性を考慮した上で、銀行等への預金を行うこととします。

##### (2) 投資対象

本匿名組合が投資を行う本事業は、営業者が実施する内国法人への事業資金の貸付事業になります。

本事業開始日における出資金合計残高から本事業に係る費用を支弁する

ために必要な額として営業者の裁量により留保した額を控除した金額を本事業へ投資します。

(3) 投資制限

a. 有価証券の引受け及び信用取引

営業者は、有価証券の引受け及び信用取引を行いません。

b. 借入れ

営業者の借入について、本匿名組合契約上制限はありません。

c. 集中投資

本匿名組合は、本事業を対象として集中投資を行うものです。

d. 他のファンドへの投資

該当ありません。

5. 出資対象事業の運営体制に関する事項

組合等の機構

本匿名組合は、有価証券(匿名組合出資)の発行者である匿名組合の営業者と匿名組合員である出資者との匿名組合契約の締結により成立します。出資者の出資金は全て営業者に帰属し、営業者の意思決定により投資活動が行われます。営業者は以下のとおりです。

会社名	SAMURAI ASSET FINANCE株式会社
本社所在地	東京都港区虎ノ門1丁目7番12号 虎ノ門ファーストガーデン10階
代表者	代表取締役 村田健太郎
資本金	90,000,000円
設立	2017年11月16日
電話	03-5359-5312

6. 出資対象事業から生ずる収益の配当又は財産の分配（以下「分配等」といいます。）の方針  
分配方針

出資者は、出資割合に応じて、本事業から生じる利益の分配を受ける権利を有し、あるいは損失を負担する義務を負います。ただし、分配等は、以下に定める金銭の分配、又は出資金の償還として、それぞれ支払われるものとしします。

出資者は、金銭の分配又は出資金の償還によらず、分配等の請求はできないものとしします。また、本事業にかかる損失の分配の結果、出資者に分配された損失累計額が本匿名組合員出資の額を超過する場合においても、出資者は本匿名組合出資にかかる出資金の額の範囲内でのみこれを負担するものとしします。

a. 本事業利益の分配

営業者は、本事業によって生じる損益の計算を行う単位となる期間(以下「計算期間」といいます。)を、本事業開始日から2019年12月31日まで、それ以降は毎年1月1日から12月31日まで(12カ月間)とし、最終計算期間は直前の1月1日から本事業の完了の日(同日を含む)までの期間として事業損益を計算し、以下のとおり分配します。

- (a) 第1に、匿名組合繰越損失がある場合は、事業利益は匿名組合繰越損失の補填に充当します。
- (b) 第2に、営業者繰越損失がある場合は、前号にしたがった処理の後、なお事業利益に残余がある場合、当該残余の額は、営業者繰越損失の補填に充当します。
- (c) 第3に、前号にしたがった処理の後、なお事業利益に残余がある場合、当該残余の額は、以下の条件に従って匿名組合員に出資割合に応じて分配するものとしします。

b. 出資金の償還

営業者は、出資者に対し、本匿名組合に係る出資金の残高から出資者が負担すべき本事業損失に係る金額を控除した金額を限度として、出資金の償還を行うことができるものとしします。

c. 分配の方法

営業者は、上記 a. に定める金銭の分配については、9. 出資対象事業の経理に関する事項(12)分配等に関する事項に基づき、上記 b. に定める出資金の償還については本匿名組合の契約期間終了後1ヶ月以内を目途に、現金振込により行うものとしします。振込手数料は、営業者固有の財産におい

て負担致します。なお、本匿名組合の契約期間終了後、上記b.の償還の後も残余の金銭があるときは営業者が営業者報酬として徴収します。

7. 出資を受けた金銭その他の財産に係る送金又は管理を行う者の商号及び役割

出資を受けた金銭その他の財産に係る送金又は管理は、前記5.に定める営業者が行います。

8. 出資を受けた金銭その他の財産に係る外部監査の有無

出資を受けた金銭その他の財産に係る監査法人及び公認会計士による外部監査はありません。

9. 出資対象事業の経理に関する事項

(1)事業年度	毎年1月1日から12月31日 までとします。ただし、第1期の事業年度は、本事業開始日から2019年12月31日までとします（契約期間の延長又は短縮により事業年度が変更される場合があります。）。
(2)貸借対照表	本事業は、新規の事業となりますので、現時点では該当するものはございません。
(3)損益計算書	本事業は、新規の事業となりますので、現時点では該当するものはございません。
(4)本件出資持分の総額	本事業は、新規の事業となりますので、今回の新規募集分27,000,000円が総額となる予定です。
(5)発行済みの本件出資持分の総数	本事業は、新規の事業となりますので、現時点では該当するものはございません
(6)総資産額、純資産額、営業損益額、経常損益額及び純損益額	本事業は、新規の事業となりますので、現時点では該当するものはございません。
(7)本出資持分一口当たりの総資産額、純損益額及び配当等の金額	本事業は、新規の事業となりますので、現時点では該当するものはございません。
(8)自己資本比率	本事業は、新規の事業となりますので、現時点では該当す

及び 自己資本利益率	るものはございません。
(9)投資を行う資産に関する事項	<p>① 資産の種類ごとの数量及び金額 出資対象事業が投資を行う資産は本件貸金事業における貸付債権です。</p> <p>② ①の金額評価方法 日本円による貸付債権であるため、貸付債権の評価額は、貸付債権額となります。</p> <p>③ ①の金額が本匿名組合に係る資産の総額に占める割合 本事業は、新規の事業となりますので、現時点では該当するものはございませんが、本事業に関わる貸付債権以外の資産を取得する予定はないため、当該貸付債権の資産総額に占める割合は100%となる見込みです。</p>
(10) 出資対象事業に係る手数料等の徴収方法及び租税に関する事項	重要事項（１）「手数料等出資者が負担する費用について」及び重要事項（６）a.「本匿名組合契約に関する租税の概要」を参照願います。
(11)法第40条の3の規定に関する管理の方法	営業者は、本匿名組合に関する財産を区分して経理し、本匿名組合の匿名組合資金管理口座に預金して管理します。
(12)分配等に関する事項	<p>① 分配等の総額 本匿名組合出資に基づくお客様に対する利益の分配額及び出資金の返還額の総額は、本事業により生ずる利益の額によって定まります。</p> <p>②分配等の支払い方法 前記6.「分配方針」に規定する現金分配の方針に基づき、利益の分配として計算された分配金から租税を差し引いた金額を、出資者の指定口座に現金振込により行うものとします。なお、振込手数料は営業者固有の財産において負担致します。</p> <p>③配当等に対する課税方法及び税率 重要事項（６）a.「本匿名組合契約に関する租税の概要」を参照下さい。</p>

	<p>④出資対象事業に係る財産の分配が契約期間の末日以前に行われる場合にあつては、当該分配に係る金銭の支払い方法</p> <p>本匿名組合においては、契約期間の末日以前に前記6「分配方針」に掲げる内容の現金の分配が行われる場合、現金分配から利益分配相当額を差し引いたものが出資金の償還に相当します。現金分配額から租税を差し引いた金額を、出資者の指定口座に現金振込により行うものとします。なお、振込手数料は営業者固有の財産において負担致します。</p>
--	---

## 10. 営業者における分別管理の方法

- ① 金銭の管理の方法に関する事項
- 営業者は、出資金を以下の匿名組合出資口座において、営業者の固有の財産とは分別管理し、本事業の目的のためだけにこれを使用します。匿名組合出資口座は、営業者の貸金業への出資として営業者と匿名組合契約を締結した匿名組合員から払込口座に払い込まれた出資金から当該匿名組合契約の対象事業に係る費用相当額を控除したうえで預け入れられる金銭及び当該出資金を原資とする営業者の貸金業に係る収益としての金銭を管理するためにのみに維持・管理し、営業者の固有財産の管理及び営業者の貸金業以外の他の事業のために使用しないものとします。
- 匿名組合出資口座は以下2口座となります。

銀行名： きらぼし銀行

支店名： 東京みらい営業部

所在地： 東京都新宿区西新宿1丁目21-1

預金種別： 普通

口座番号： 0638214

口座名義： SAMURAI ASSET FINANCE株式会社匿名組合投資口

(カナ) サムライアセットファイナンス(カ)

銀行名：三井住友銀行  
支店名：梅田支店  
所在地：大阪府大阪市北区角田町8-47  
阪急グランドビル1階・B1階  
預金種別：普通  
口座番号：8642244  
口座名義：SAMURAI ASSET FINANCE株式会社匿名組合投資口  
(カナ) サムライアセットアィンスカブシカ`イヤ トクメイクアィ  
トウシグチ

- ② 管理の実施状況及び当該実施状況の確認を行った方法
- 営業者は、本匿名組合出資に係る金銭を管理するための上記①記載の口座と営業者固有の口座を分別して管理しています。また分別管理された当該出資に係る金銭は、営業者を名義人として本事業に充当します。ただし、本書の作成時点では分別管理すべき財産が存在しないことから、当該分別管理の実施状況の確認は行われておりません。

#### 1.1. 個人情報の利用目的

営業者及び私募取扱者が本匿名組合契約において取得した個人情報については、営業者及び私募取扱者が行う本事業に属する業務に必要な場合のみ利用できるものとします。

以上