匿名組合契約締結前交付書面

（この書面は、金融商品取引法第 37 条の 3 の規定により交付する書面です。投資判断に重要な事項が記載されていますので、必ず内容をご確認のうえ、ご自身の判断と責任でお申込みください。本書面は電磁的方法により交付しています。）

この書面は、ソーシャルバンクＺＡＩＺＥＮ株式会社（以下「当社」といいます。）が、株式会社財全ソリューション（以下「営業者」といいます。）との間で締結した私募の取扱い委託契約に基づき、営業者に代わって本出資持分（営業者が発行する匿名組合員の出資持分）について、内容やリスク等をご説明し、その取得の申込の勧誘を行うにあたり交付するものです。
本書面には、本匿名組合契約の締結に関し、本出資持分を取得していただく上でのリスクや留意点が記載されています。必ず全文をよくお読みいただき、本匿名組合契約の特性をご理解のうえ、ご自身の判断と責任において投資をご検討ください。ご不明な点がございましたら、お取引開始前に当社までお問い合わせください。

なお、この書面で用いている語句については、別途特に指示のない限り、別紙（1）の定義集に記載する意味で用いられているものとしますので、ご参照頂きながら、この書面をご覧ください。また、株式会社財全ソリューションとの間の匿名組合契約において適用されることとなる、匿名組合契約約款を参照している箇所もございますので、匿名組合契約約款も適宜ご参照ください。

お客様のご判断に影響を及ぼすこととなる特に重要な事項

【本匿名組合契約の概要】
お客様が取得される本出資持分は、営業者が本営業において本借入人に金員を貸し付ける貸付事業に対して出資することとなります。お客様と営業者との間で締結する本匿名組合契約は、営業者が本借入人との間で本貸付契約を締結し貸付ける金員に対し、お客様が出資する金銭が貸付原資の一部又は全部となり、当該貸付けた金員への出資割合に応じて、匿名組合出資持分の権利を有することとなり、本貸付契約に基づいて本借入人が返済する元本返済金及び支払利息から本営業の遂行に必要となる費用（営業者報酬等を含む）を控除した残額をお客様に分配することを内容とした契約です。

【本匿名組合契約による損失のリスク、特性】
お客様が取得される本出資持分は、営業者が行う貸付事業に対する匿名組合出資です。元本は保証されません。本借入人の返済状況や営業者の業務・財産の状況等により、元本欠損や利益分配金の遅延・減少が生じるおそれがあります。

1. 手数料など諸費用について

(1)営業者は、本営業に関して、別紙 2 記載の計算に基づく手数料（以下「営業者報酬」といいます。）を毎月取得いたします。但し、本私募の取扱い及び事務取扱手数料は、営業者が当該営業者報酬から当社へ支払うものとします。

(2) 営業者は、株式会社東京ファンド保証（以下「保証会社」といいます。）との間で、包括的に借入人の利息金支払に関する債務保証を受ける旨の保証契約を締結しています。借入人が保証会社との間で保証委託契約を締結した場合は、当該保証が適用されます。この場合、営業者は、借入人から受領した利息の中から保証料を控除して保証会社へ支払います。保証料の水準は貸付金額等に応じて案件ごとに表示され、保証料額上限は最大 4 万円です。

(3)お客様には、以下の場合において銀行振込手数料をご負担いただきます。
① 当社が指定する出資金受入預託金専用銀行預金口座に送金する場合
② 出資金の一部または全部の返還を受けお客様の銀行口座へ振込する場合

*お客様が本営業から受領する利益分配金は、本営業の遂行に必要となる費用(営業者報酬等
を含む)を控除した後の残額となります。

2. 本匿名組合契約締結にあたってのリスクについて

(1)匿名組合出資は、元本が保証されているものではありません。

(2)本匿名組合契約に基づきお客様が出資する金銭は、出資された本匿名組合員出資金の全部を営業者の匿名組合用分別管理銀行口座に払い込んだ時点において営業者の財産となります。したがって営業者の信用状況が悪化した場合には、お客様に対して出資金全額を返還することができないこととなり、結果としてお客様の出資金元本額に損失が発生する場合があります。

(3)本匿名組合契約は、営業者が本借入人に対して金員を貸し付ける事業に対してお客様が出資をすることになり、本借入人からの貸付金の返済及び利息の支払いがお客様への出資金の返還及び利益分配金に充てられることとなります。したがって、本借入人からの返済が滞ったり、本借入人の信用状況が悪化したりする等により、お客様の出資金元本額に損失が発生する場合があります。

(4)営業者は原則として本借入人から、その有する不動産に対して担保設定を行ってお

り、本借入人からの回収金が滞った場合、最終的に取得した担保権より本貸付契約に基づく債権の回収を図りますが、マクロ環境等（政治・法律的環境要因、経済的環境要因、社会的環境要因及び技術的環境要因等）の変化による担保権評価額の低下等により、本貸付債権を担保する割合が減少し、出資金の元本額が欠損する損失が発生するおそれがあります。

(5)当社は、お客様から営業者に対する出資金の預託を受け、また営業者からお客様への出資金返還金及び分配利益の預託を受け入れることとなりますので、当社について倒産手続きが開始された際、お客様からの当該預託金が倒産財団に組み込まれる法的リスクがあります。この場合には、お客様に対して当該預託金の返還をすることができないこととなる結果、お客様の当該預託金に欠損が生じる可能性があります。

(6)本営業では、借入人が㈱東京ファンド保証（以下「保証会社」といいます。）に利息金の支払いについての保証を委託し、営業者が保証会社との間で、借入人の利息金の支払いについて債務保証を受ける旨の保証契約を締結する場合があります。そのため、借入人が利息金の支払を遅滞し、かつ保証会社の信用状況が悪化する等の事情により、借入人の未払い利息金に関し保証履行できない場合には、営業者の貸付利息金の回収が出来ず、お客様の利益分配金に遅延、損失が発生する場合があります。

(7)本匿名組合契約上、本事業に係る営業者の本借入人に対する貸付債権に関して、お客様と本借入人が直接の接触をすることは禁止されています。本借入人からお客様に対して直接の接触があったときは、お客様は営業者に対して通報する義務があります。また、お客様が当該本借入人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、当社の運営する「Pocket Funding」を通じた取引も、その時点で運用中のファンドを除いてできなくなります。

3.<u>本匿名組合契約に係る申込の撤回について</u>

(1) 本匿名組合契約の申込日は、当社サイト上に表示されます。お客様は、「金融商品取引業等に関する内閣府令」第 70 条の 2 第 2 項第 5 号に基づき、申込日から起算して 8 日を経過するまでの間、当社マイページから手数料を要せずに当該契約に係る申込を撤回することができます。なお、撤回後の再申込はできません。

(2) 本匿名組合契約の締結に関しては、金融商品取引法第 37 条の 6 の規定は適用されません。

(3) 申込の撤回は以下の方法にてお手続きください。
※申込撤回後の再申込は出来ません。

1. マイページにログイン
2. 上部メニューから「運用管理」を選択
3. 「取引詳細一覧」を選択
4. 「運用予定・運用実績・当選結果」タブを選択
5. 撤回を希望するファンド名を選択
6. 「申込撤回実行」を選択
7. ご不明点がある場合は、本書面 P16「27. 当社への連絡方法及び苦情等の申出先」に記載の連絡先までご照会ください。

(4)投資申込の撤回（クーリングオフ）に関する留意事項は以下のとおりです。
1. 申込の撤回に伴い、違約金や手数料等は発生しません。
2. 投資申込から 8 日を経過した後は、申込の撤回はできません。
※該当ファンドの申込撤回可能期限は、マイページ内「取引詳細一覧」の当該ファンド情報に表示されますのでご確認ください。
3. 申込の撤回のキャンセル（クーリングオフのキャンセル）は出来ません。
4. 申込撤回後の再申込は出来ません。
5. お預かりしていた投資金額は、お客様による申込撤回後に、預り残高に返金されます。

1. 金融商品取引契約の概要

お客様にご契約いただく金融商品取引契約は、商法（明治32年法律第48号）第535条に基づく匿名組合契約です。匿名組合契約とは、出資者が営業者の営業のために出資をし、その営業から生ずる利益を分配することを約するものであり、お客様と株式会社財全ソリューションが締結することとなる匿名組合契約においては、お客様が出資者、株式会社財全ソリューションが営業者となり、お客様は営業者との匿名組合契約に基づく匿名組合員の出資持分を取得することとなります。出資の対象となる事業は、営業者が本借入人との間で本貸付契約を締結する金員の貸付に対し、お客様から出資いただいた資金が貸付原資の一部又は全部となり、係る貸付金の返済及び利息の支払を受ける事業(「貸付事業」)です。お客様は当該貸付への出資割合に応じて、匿名組合員の出資持分の権利を有することとなり、本匿名組合員出資金の全部を営業者の匿名組合用分別管理銀行口座に払い込んだ時点において本匿名組合契約は成立し、本匿名組合契約に基づく匿名組合員の出資持分を取得いたします。本貸付契約に基づいて本借入人が営業者へ返済する貸付返済金がお客様の出資金の返還原資となり、同様に本借入人が営業者へ支払う返済利息から営業者が受けるべき一定の手数料(営業者報酬)を差し引いた残額がお客様に対する利益分配金の原資となります。

2. お客様にお支払頂く手数料などの諸費用について

1.営業者は、本貸付事業に関して、別紙 2 記載の計算に基づく営業者報酬を毎月取得いたします。ただし、本私募の取扱い及び事務取扱手数料は、営業者が係る営業者報酬より当社へ支払うものとします。

2.お客様には、以下の場合において銀行振込手数料をご負担いただきます。

(1)当社が指定する出資金受入預託金専用銀行預金口座に送金する場合

(2)出資金の一部または全部の返還を受ける場合

お客様が本営業から受領する利益分配金は、本営業の遂行に必要となる費用(営業者報酬等を含む)を控除した後の残額となります。

3. <u>お客様が行う金融商品取引行為について、営業者その他の者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ずることとなるおそれがある場合について</u>

① 本借入人の信用状態による影響

お客様と営業者が締結することとなる本匿名組合契約は、営業者が本借入人との間で本貸付契約を締結し貸付ける金員に対し、お客様が出資する金銭が貸付原資の一部又は全部となり、当該貸付けた金員への出資割合に応じて、匿名組合出資持分の権利を有することとなる貸付事業を出資対象としており、お客様に対する出資金の返還は、本借入人からの貸付返済金をその原資としております。したがいまして、本借入人の信用状況が悪化し、営業者に対する本貸付契約に基づく貸付金の返済が滞ったあるいは不可能になった場合には、お客様に対する出資金の返還を行うことができないこととなる結果、お客様の出資金元本額に損失が発生する場合があります。また、営業者は、本借入人からの回収金が滞った場合、最終的に取得した担保権より本貸付契約に基づく債権の回収を図りますが、マクロ環境等(政治・法律的環境要因、経済的環境要因、社会的環境要因及び技術的環境要因等)の変化による担保権評価額の低下等により、本貸付債権を担保する割合が減少し、出資金の元本額が欠損する損失が発生するおそれがあります。

② 営業者の信用状態による影響

お客様と営業者が締結することとなる本匿名組合契約においては、営業者はお客様から金銭の出資を受けることとなりますが、当該出資金は、出資された本匿名組合員出資金の全部を営業者の匿名組合用分別管理銀行口座に払い込んだ時点において営業者の資産となりますので、仮に営業者の信用状況が悪化し、破産法、民事再生法その他の倒産法手続に基づき、営業者についてかかる倒産手続が開始された際、当該出資金が倒産財団に組み込まれる法的リスクがあります。この場合には、お客様に対して出資金全額を返還することができないこととなり、結果としてお客様の出資金元本額に損失が発生する場合があります。

③ 当社の信用状態による影響

当社は、お客様から、営業者に対する出資金の預託を受け、また営業者からお客様への出資金返還金及び分配利益の預託を受け入れることとなります。当社は、当該預託金について、以下 a.の日証金

信託銀行への金銭信託を行う方法により当社の固有財産と分別管理して参りますが、お客様から出資金の受入れ、又は営業者からお客様への出資金返還金や利益分配金等の払出を行う際には、以下 b.の当社の銀行預金口座を通して受入れ・払出の対応を行います。
そのため、仮に当社の信用状況が悪化し、破産法、民事再生法その他の倒産法手続に基づき、当社についてかかる倒産手続が開始された際に、当該預託金が b.の口座内にある場合には倒産財団に組み込まれる法的リスクがあります。この場合には、お客様に対して当該預託金の返還をすることができないこととなる結果、お客様の当該預託金に欠損が生じる可能性があります。
当社は、下記の2つの銀行を用いて出資金・元本返済金及び利益分配金等を分別管理します。

a. ［日証金信託銀行における特定運用金銭信託］
お客様の出資金、営業者からの元本返済金及び利益分配金等の管理を行うための金銭信託（特金口）です。
銀行名：日証金信託銀行株式会社
契約名：特定運用金銭信託（電子申込型電子募集取扱業務等顧客預り金口）
信託契約番号：2000940
金銭信託名義：日証金信託銀行株式会社（特金口 2000940）

b. ［出資金受入銀行預金口座］
お客様の出資金の受入、営業者に対する出資金の送金、営業者からの元本返済金及び利益分配金等の払出を行うための専用銀行口座です。
銀行名　：みずほ銀行
支店名　：那覇支店
預金種別：普通預金
口座番号：①1908594
　　②1908624
口座名義：①ソーシャルバンクZAIZEN株式会社投資家資金口
　　②ソーシャルバンクZAIZEN株式会社ソーシャル

4. 金融商品取引契約に関する租税に関する事項

お客様と営業者が締結することとなる匿名組合契約からの利益分配金及び償還差額金は、雑所得として総合課税され、他の所得に合算されて通常の所得税率により課税されます。（ただし、お客様によっては、雑所得扱いとならない場合もございますので、詳しくは税理士等にご確認ください。）

5. 匿名組合出資持分の譲渡、及び売買についての制限の有無

お客様は、匿名組合契約約款第23条に規定のとおり、営業者の事前の書面による承諾無く、本匿名組合契約に係る出資持分を譲渡、及び売買、または担保提供し、その他の処分をすることができません。

6. 損害賠償の予定（違約金を含む）に関する定めがあるときは、その内容

該当ありません。

7. 金融商品取引業の内容及び方法の概要

当社は、本サービスのために開設した本ホームページ上において、営業者が本借入人に対して金員を貸し付ける本貸付事業に対して、金銭を匿名組合出資して資産の運用をしたいという意向をおもちの方を募り、お客様が営業者に対して出資する金銭の預託を受けます。営業者は、本貸付契約に係る貸付が実行される金額を限度額として、本貸付契約に基づく本匿名組合契約出資持分の募集を当社へ委託します。お客様が当社のホームページ上で、本匿名組合契約約款並びに本契約締結前交付書面の内容に同意・承諾しお申し込みをされた場合、当社は、お客様の指示に従い、当社がお客様から預託を受けた金銭をもって、営業者の分別管理口座への出資金の送金を行います。本匿名組合契約に基づく営業者に対する出資金の支払いと引き換えに、お客様は、本出資持分を取得します。

上記の金融商品取引業の取引に関する具体的な方法は、以下のとおりとなります。

① お客様は、当社に取引口座を開設し、当社の指定する出資金受入預託金専用銀行口座に出資金を振込み、営業者への匿名組合出資金を預託して頂きます。預託金は金商法に則り、当社の内規に基づき日証金信託銀行の信託口座へ送金され、当社の固有財産との分別管理が行われます。

② お客様は、本ホームページ上において、募集をしている本借入人の条件が、お客様の希望される条件に合致した場合、預託された出資金の範囲内で出資申込手続を行って頂きます。

③ 出資申込手続に基づき、お申込みをいただいた場合には、お客様の指示に従い当社は、営業者に対して、お客様から預託を受けていた出資金を送金いたします。

④ 当該出資金は、営業者が本借入人との間で金銭消費貸借契約を締結して、金員の貸付原資の全部となります。営業者は当該本貸付契約に則り、係る本借入人から元本の返済及び利息の支払い等を受けます。

⑤ 営業者は、計算期間毎に、本営業により生じた利益及び損失を分配し、分配すべき現金がある場合には、上記ソーシャルレンディング専用銀行口座に送金します。

⑥ 当社は、営業者からの出資金返還金及び分配利益の預託を受けて、お客様に出資金の返還及び利益の分配を行います。なお、お客様ご自身の銀行口座へ返還を希望される場合は、別途、本ホームページ上にて出金依頼手続を行っていただきます。

8. 契約終了の事由について

① 分配の完了による終了

お客様と営業者が締結することとなる本匿名組合契約は、本借入人からの貸付元本、支払利息、支払遅延損害金及びその他費用のお客様に対する分配を全て完了した時点をもって終了するものとします。なお、「分配を全て完了した時点」には、匿名組合契約約款第17条第1項各号の場合を含みます。

② お客様又は営業者に、破産手続開始の決定があった場合

③ 契約の解除による終了

上記①及び②の規定にかかわらず、匿名組合契約約款第18条第1項各号及び第2項の場合には、営業者は、お客様に通知した上で、お客様と営業者が締結する匿名組合契約を解除することができるものとする。

9. 審査に関する事項

当社は、営業者および借入人の審査を適切に行うため、審査審議会を設置し、第二種金融商品取引業協会細則の審査項目に則って審査を実施します。

（審査事項）

・財務状況

・事業計画の内容および資金使途

・目標募集額が営業者の事業計画に照らして適正かどうか等

当社の審査は、募集の適否を判断するための内部手続であり、投資成果を保証するものではありません。審査の結果「不可」と判断された場合には募集を行いません。本匿名組合契約に関しては、営業者および本借入人の審査結果は「可（問題ありません）」でした。

10. 応募額が目標募集額を①上回る場合、②下回る場合及び最低募集金額に関する事項

① 応募額が目標募集額を上回る場合

営業者は、応募額が目標募集額を上回った場合、上回った分については「補欠枠」として出資金を受領いたします。申込の撤回があり次第、先着順で「補欠枠」から繰り上がります。補欠枠としてお申込みとなり、繰り上げがなかったお客様の出資金は、当社が営業者への送金日（別紙3-2 7の⑤）までに返金いたします。

② 応募額が目標募集額を下回る場合

応募額が目標募集額を下回った場合であっても本匿名組合契約は成立し、不足分については営業者の自己資金を本貸付契約の貸付額に充当します。但し、最低募集金額（別紙3-2 7の④）を下回った場合、本匿名組合契約は不成立として出資金はお客様へ返金いたします。

11. 出資対象事業持分取引契約の締結の申込に関する事項、及び出資金の払込みに関する事項

① 取引口座の開設

お客様は、匿名組合契約約款第3条第4項の規定にしたがって、営業者と匿名組合契約を締結するため、当社に取引口座を開設するものとする。

② 出資金の預託

お客様は、下記③による本貸付事業に関する本匿名組合契約の申込みを行う前に、本貸付事業に対してお客様が出資しようとする金額の全額を当社の指定する銀行口座に送金して預託するものとします。お客様は、同金額の入金を当社が確認してからのみ出資申込みの手続きをすることができるものとします。なお、同金額の預託のためにかかる銀行送金手数料等はお客様のご負担となります。

③ 契約締結の申込み

1. 当社は、営業者が承諾した本貸付契約に関し、本借入人に関する情報を本ホームページ上に表示し募集を開始するものとします。
2. お客様は、本ホームページ上の募集手続のために設定したページから本匿名組合契約の申込みを行うものとします。
3. お客様は申込日から起算して8日を経過するまでの間は、当該申込の撤回が出来ます。8日経過後（撤回期間経過後）はいかなる理由があろうとも撤回及び変更はお受けできません。
   ※WEBサイトのマイページから撤回の申込が出来ます。
   ※申込の撤回に伴う違約金、手数料等はかかりません。
4. 当社の定める募集手続きにより、お客様の本匿名組合契約申込みについて営業者が承諾し、その旨の通知をお客様にした場合には、営業者との間で本匿名組合契約が成立したものとし、当社は、お客様が銀行預金口座に預託した金銭のうち、お客様が出資する金額相当額を、出資金として営業者に送金するものとします。
5. 募集期間の終了前であっても、本ローンファンドの上限応募額に相当する金額の出資申込みを行った時点で直ちに募集が成立するものとし、その時点で募集手続を終了するものとします。
   尚、最低募集金額に達した場合でも、本借入人からキャンセル等があった場合には、本募集は成立しない場合もあります。

12.出資対象事業持分にかかる契約期間

お客様と営業者との本匿名組合契約の契約期間は、本貸付契約の返済期間と匿名組合契約約款第17条各項及び18条第各項の規定に準ずるものとします。但し、本貸付契約に基づき期限前弁済がなされる場合には、その時点までとし、本借入人が債務不履行となった場合には、本契約期間を超えて契約が継続する場合があります。

13. 出資対象事業持分にかかる解約及び売買に関する事項

お客様と営業者との間の本匿名組合契約は、お客様から解約することはできません。また、お客様は第三者との間で出資対象事業持分の売買を行うことはできません。

14. お客様の権利及び責任の範囲に関する事項

① お客様は、営業者に対して、商法第539条に基づいて、本貸付事業に関して業務及び財産の状況を確認することができます。なお、業務及び財産の状況については、お客様ご自身で判断を行う必要があります。

② 本営業に関しての財産の所有権は、全て営業者に帰属します。

③ お客様は、営業者との本匿名組合契約に関して、本匿名組合出資金の額の範囲内でのみ、第三者に対して責任を負います。

④ 営業者は、本営業につき、各計算期間において損失が生じた場合には、本匿名組合契約に基づいてお客様に出資いただいた本匿名組合員出資金の額を限度として、当該損失に本匿名組合員出資割合を乗じて得られる金額を分配します。

15. 出資対象事業の内容及び運営の方針

お客様が出資する対象事業は、営業者が、複数の借入人との間でそれぞれ金銭消費貸借契約を締結し、金員を貸し付けて、その返済及び利息を受ける事業です。営業者は、貸金業登録（沖縄県知事（7）第04014号）を受けた貸金業者であり、上記事業に関して貸金業法（昭和58年法律第32号）に則り、資金需要者等の利益を尊重して、適性に業務を運営してまいります。なお、訴訟上、訴訟外を問わず、お客様が、本借入人に対して、直接弁済の請求その他一切の接触をすることは本匿名組合契約によって禁止されていますので、ご注意ください。

16. 出資対象事業の運営に係る体制の概要

金員の貸付業務及び貸付金元金及び利息金等の回収業務、回収金等の分配業務は、営業者が行います。また、借入人が利息金の支払いについての保証を委託し、営業者が保証会社との間で、借入金の利息金の中から所定の保証料を保証会社へ支払い借入人の利息金の支払いについて債務保証を受ける保証契約を締結した場合において、借入人が利息金の支払いを遅滞した場合には、営業者は保証会社へ未払い利息金の支払いについて保証債務の履行請求を行う可能性があります。

17. 出資対象事業持分の発行者の商号、名称又は氏名、役割及び関係業務の内容

商号：株式会社財全ソリューション
役割：匿名組合出資持分の発行及び本営業の運営
関係業務の内容：匿名組合出資対象事業である金銭消費貸借契約の締結、貸付債権の管理及び回収

18. 出資対象事業の運営を行う者の商号、名称又は氏名、役割及び関係業務の内容

商号：株式会社財全ソリューション
役割：匿名組合出資持分の発行及び本営業の運営
関係業務の内容：匿名組合出資対象事業である金銭消費貸借契約の締結、貸付債権の管理及び回収

19. 出資対象事業から生ずる収益の分配又は出資対象事業に係る財産の分配の方針

営業者は、本営業に関し、各計算期間において利益が生じた場合には、当期利益から別紙2（営業者報酬について）に記載する計算方法により算出された営業者報酬を差し引き、残る利益にお客様の本匿名組合員出資割合を乗じて得られる金額をお客様へ分配します。但し、前計算期間からの損失がある場合には、当該利益の算定にあたってかかる損失を控除します。

20. 事業年度、計算期間その他これに類する期間

お客様と営業者との間における本匿名組合契約においては、匿名組合契約約款第6条に規定のとおり、各計算期間を、毎月本貸付契約に基づく約定支払日から翌月の約定支払日前日までの各1ヶ月間とします。

21. 出資対象事業に係る手数料等の支払方法及び租税に関する事項

① 営業者報酬
営業者は、本営業における各計算期間の末日に、営業者報酬を取得するものとします。
詳細は別紙2「営業者報酬について」をご参照ください。

② 租税に関する事項
・各当事者は、自らに課される租税の全てを自ら負担するものとします。
・お客様は、利益の分配に課される租税を自ら負担するものとします。
・お客様は、自身に対して行われる利益の分配に関して課される税金相当額について、営業者が源泉徴収を行うことに同意するものとします。（ただし、本借入人について当該貸付契約に定める期限の利益喪失事由が生じた場合には、この限りではありません。）

22. 当社・営業者の分別管理の役割・方法

① 当社による分別管理

当社は、お客様からの預託金および営業者からの返還金・利益分配金を、金融商品取引法に基づき、日証金信託銀行の特定運用金銭信託（特金口）により当社固有財産と分別して管理いたします。受入・払出の際には、必ず当社名義の出資金受入専用口座（みずほ銀行）を経由いたしますが、倒産その他の事情により一時的に当該口座に資金が滞留することで法的リスクが生じる可能性があります。そのため、当社は金融商品取引法に基づき信託口への振替を行い、適切な分別管理を徹底いたします。

② 営業者による分別管理の方法

営業者は、匿名組合員の出資金、本借入人からの元本返済金および支払利息等を、営業者が行う本事業と同種の他の匿名組合について受け入れた出資金等と一括して管理しつつ、営業者の固有財産を保管する銀行預金口座とは別に設けた預かり金口座に預金し、分別管理いたします。営業者は、これらの資金を本事業と同種の他の匿名組合に係る資金と適切に区分して帳簿処理を行い、常に明確性を保持します。

［分別管理用銀行口座］
銀 行 名：みずほ銀行
支 店 名：那覇支店
預金種別：普通預金
口座番号：1908586
口座名義：株式会社財全ソリューション投資家資金口

③ 営業者による分別管理の実施状況

1.営業者の経理責任者は、毎日、顧客から預託を受けた資金の入出金状況を確認するなどして、分別管理の状況を定期的に点検します。
2.当該分別管理を行う銀行口座の通帳、インターネットバンキングのIDやパスワード等の管理に関する書類は、営業者内に設置された金庫にて保管し、金庫の鍵は営業者の経理責任者が厳格に管理します。

④ 営業者による確認および当社による監督

営業者の財務責任者は、毎月末日に営業者の事業状況（分別管理の状況を含む）を確認し、分別管理が適切に実施されていることを点検します。当社は、営業者から毎月末日に提出を受ける報告に基づき、分別管理の実施状況および匿名組合資産の適正な運用を確認します。お客様は、当社が確認した結果について、当社WEBサイトのマイページを通じて閲覧することができます。

23. 出資対象事業の経理に関する事項

① 貸借対照表及び損益計算書

新規の募集となりますので、現時点ではありません。

② 出資対象事業持分の総額

新規の募集となりますので、現時点ではありません。

③ 発行済みの出資対象事業持分の総額

新規の募集となりますので、現時点ではありません。

④ 分配に関する事項

1. お客様に対する分配の総額は、本借入人に対する貸付金額、貸付利率、貸付期間に従って決定されることになります。お客様に対する分配額は、お客様の本匿名組合員出資割合に従って決定されることとなります。
2. 分配は各計算期間の末日から20営業日以内に銀行振込その他の方法によって、ソーシャルレンディング専用銀行口座へ支払われます。
3. 分配に対して支払時に 20.42%（税制が変更された場合には変更後の数値）の源泉所得税が徴収されます。なお、税率はこの書面の交付日現在のものであり、将来にわたって保証されるものではありません。

⑤ 総資産額、純資産額、営業損益額、経常損益額及び純損益額

新規の募集となりますので、現時点ではありません。

⑥ 出資対象事業持分一単位当たりの総資産額、純損益額及び配当等の金額

新規の募集となりますので、現時点ではありません。

⑦ 自己資本比率および自己資本利益率

新規の募集となりますので、現時点ではありません。

⑧ 出資対象事業が有価証券以外の資産に対する投資を行う事業であるものである場合にあっては、当該資産に関する事項

お客様の出資の対象となるのは、本借入人に対する貸付債権であり、その金額は営業者と本借入人との間の金銭消費貸借契約における貸付額の匿名組合出資金額です。金銭消費貸借契約上の貸付金額の匿名組合出資金額が、貸付債権の評価額となります。本貸付事業における資産はかかる貸付債権のみとなります。

⑨ 出資金に関する外部監査の有無

出資金につきましては外部監査を受けておりませんが、営業者が適切に管理しております。

24. 当社が加入する金融商品取引業協会

名称:一般社団法人第二種金融商品取引業協会
所在地:〒103-0027 東京都中央区日本橋2-11-2 太陽生命日本橋ビル12階
電話番号:03-6910-3980

25. 当社が加入する一般社団法人第二種金融商品取引業協会を通じて当社が協定事業者となっている金融商品取引業務にかかる指定紛争解決機関

名称:特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター
所在地:〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-1-1 第二証券会館
電話番号:0120-64-5005(フリーダイヤル)

26. 協会規則に基づく情報公開事項

一般社団法人第二種金融商品取引業協会規則第 5 条及び第 6 条に基づき、以下の情報をお客様の皆様に提供するものです。

① 本取扱いの類型
本募集は電子申込型電子募集取扱業務等として行います。(協会規則 5 条 2 項(1))

② 法定開示の非義務
本出資持分は、金融商品取引法上の継続開示義務の対象ではありません。(同(2))

③ 発行者作成書面の外部監査の有無
発行者(営業者)が作成する金融商品取引法第 24 条第 1 項第 5 号又は第 6 号に掲げる書面については、外部監査を受けていません。したがって、公認会計士又は監査法人による監査意見は付されていません。(同(3))

④ 分配の性質
本出資持分に係る利益分配金の一部又は全部が、元本の一部払戻しに相当する場合があります。この元本払戻しは、例えば以下のケースで発生します。
・ファンド組成時にあらかじめ一部元本の償還が予定されている場合
・貸付先が繰上返済等により一部元本を返済し、当社が利益分配金支払い時にあわせてお客様へ一部元本を返還する場合
当社は、営業者からの連絡により当該事実が判明した時点で、当社は速やかに情報を公開します。(同(4))

⑤ 相場・換金性の乏しさ

本出資持分については、上場市場や店頭市場における取引の参考となる気配や相場は存在せず、売却や換金のための市場が整備されていません。したがって、出資持分の第三者への譲渡・売買や担保提供は事実上困難であり、この点については、前記「5. 匿名組合出資持分の譲渡・売買についての制限」の記載もあわせてご参照ください。(同(5))

⑥ 権利移転の不確実性

本出資持分については、「5. 匿名組合出資持分の譲渡、及び売買についての制限の有無」のとおり、営業者の事前の書面による承諾がない限り、第三者への売買・譲渡、担保提供その他一切の処分は認められません。(同(6))

⑦ 価値消失等のリスク

お客様が取得する有価証券(本出資持分)については、その価値が大きく失われる、または最終的に消失するリスクがあります。この点については、本書冒頭の「2. リスク」及び「3. お客様が行う金融商品取引行為に関するリスク」の記載もあわせてご参照ください。(同(7))

⑧ 少額電子募集における照会対応の限定

本出資持分の募集は第二種少額電子募集取扱業務には該当しません。したがって、お客様からの照会については、金融商品取引業等府令第 6 条の 3 に規定する方法に 限定される取扱いは適用されません。(協会規則 5 条 2 項(8))

⑨ 当社への照会連絡方法

当社への照会は、「27. 当社への連絡方法及び苦情等の申出先」に記載の連絡先をご参照ください。(同(9))

⑩ 応募代金の払い込み

本出資持分の募集にあたっては、目標募集額のほかに最低募集金額を定めています。当社は、当該最低募集金額に達した場合には、協会規則第 21 条第 2 項に基づき、当社が受領した応募代金を発行者に払い込みます。この点については、本書「10. 応募額が目標募集額を①上回る場合、②下回る場合及び最低募集金額に関する事項」もあわせてご参照ください。(同(10))

⑪ 定期情報の提供方法

当社は、お客様の皆様に対し、営業者から提供を受けた「ファンド報告書」を、マイページ上に掲示する方法により交付します。ファンド報告書は、①ファンド運用開始後 12 カ月ごと、②償還時(早期償還を含む)に営業者から提供を受けた後交付されます。当該ファンド報告書には、以下の記載事項を充足した事項が記載されます。ただし、事業者の財務諸表とは別にファンド単位の貸借対照表及び損益計算書を作成することが困難な場合は、この限りではありません。

1. 情報提供の対象期間
2. 基準日時点における事業等の動向（対象期間以前の動向を含む。）
3. 対象期間中の事業等の経過及び応募代金の使途
4. 対象期間における分配又は配当金及び償還金に関する次の事項 イ）対象期間における分配又は配当金及び償還金の有無 ロ）対象期間における分配又は配当金及び償還金の金額 ハ）対象期間における一口当たりの分配又は配当金及び償還金の金額
5. 基準日時点におけるファンド（事業者の貸借対照表及び損益計算書とは別に当該ファンドの貸借対照表及び損益計算書を作成することが困難なものを除く。）若しくは信託の受益権に係る貸借対照表及び損益計算書又はこれらの財務情報（貸借対照表及び損益計算書に記載された情報のうち主な経営又は財務指標となるものをいう。以下同じ。）を記載した書面
6. 発行者（信託の受益権においては受託者をいい、当該信託が管理型信託である場合 11 及び事業者が一のファンドの出資対象事業のみを行う場合を除く。）及び当該発行者からみなし有価証券に係る事業等の全部又は主要な業務の委託を受けた者の直近の決算期における貸借対照表及び損益計算書又はこれらの財務情報を記載した書面
7. 発行者が作成する第5号に規定する貸借対照表及び損益計算書（以下「ファンド等の貸借対照表及び損益計算書」という。）が公認会計士又は監査法人の監査を受けた場合は、当該監査に係る監査報告書の写し
8. 基準日時点の分別管理の状況（金商法第 40 条の3の対象となるものに限る。）
9. 対象期間中に事業等に重大な影響を生じる事由が発生した場合は、その旨及びその要因

（同(11)、協会規則第 24 条第 5 項）

⑫ 利害関係の開示

発行者と当社の間に利害関係が認められる場合には、その内容をファンド募集画面の注意事項に明示します。（同(12)）

⑬ 投資リスクの包括表示

本出資持分への投資に当たっては、元本欠損・分配遅延等のリスクがあります。詳細は本書「2. リスク」をご参照ください。（同(13)）

⑭ 個別払込額の要件（少額電子募集）

当社の募集はすべて第二種少額電子募集取扱業務には該当しません。したがって、金融商品取引法施行令第 15 条の 10 の 3 第 2 号に定める個別払込額の要件は適用されません。（同(14)）

⑮ 発行者等の審査

当社は、協会規則第 19 条に基づき発行者等の審査を実施しています。詳細は本書 「9.審査に関する事項」をご参照ください。（同(15)）

27. 当社への連絡方法及び苦情等の申出先

商号:ソーシャルバンクZAIZEN株式会社
住所:〒901-2125
沖縄県浦添市仲西 3-15-5 財全 GROUP・BLD 3F
電話:098-988-8914（受付時間 月～金／10:00～16:00 祝日等を除く）
Email:pocket-customer@sbz.co.jp

当社(金融商品取引業者)の概要

商号等	ソーシャルバンクZAIZEN 株式会社 金融商品取引業 沖縄総合事務局長（金商）第 10 号
所在地	〒901-2125 沖縄県浦添市仲西 3-15-5 財全 GROUP・BLD 3F
代表者	代表取締役 池田 盛作
資本金	6,500 万円（令和 7 年 3 月 31 日現在）
主な事業	第2種金融商品取引業
加入協会	一般社団法人 第二種金融商品取引業協会
設立年月日	平成 24 年 3 月 1 日
連絡先	098-988-8914

お客様が匿名組合契約を締結していただく営業者の概要

商号等	株式会社 財全ソリューション 貸金業 沖縄県知事（7）第 04014 号
所在地	〒901-2125 沖縄県浦添市仲西 3-15-5 財全 GROUP・BLD 3F
代表者	代表取締役 池田 盛作
資本金	5,000 万円（令和 7 年 3 月 31 日現在）
主な事業	貸金業
加入協会	一般社団法人 日本貸金業協会
設立年月日	平成 17 年 9 月 9 日
連絡先	098-870-5523

営業者である株式会社財全ソリューションが本案件で貸付した先の概要

商号等	一般社団法人 沖縄企業支援センター
所在地	〒901-2125 沖縄県浦添市仲西 3-15-5 財全 GROUP・BLD 2F
代表者	代表理事 宮里 正秀
資本金	0円（社団法人のため無し）
主な事業	ファクタリング業
設立年月日	令和 3 年 8 月 24 日
連絡先	0120-969-955

担保物件提供企業概要

商号等	株式会社財全エステート
資本金	2,000 万円 （令和 8 年 3 月 31 日現在）
代表者	代表取締役　池田　盛作
所在地	〒901-2125 沖縄県浦添市仲西 3-15-5 財全 GROUP・BLD 2F
主な事業	宅地建物取引業免許（宅建業免許）　沖縄県知事（4）第 3870 号
加入協会	(社)沖縄県宅地建物取引業協会 (社)全国宅地建物取引業協会連合会 (社)全国宅地建物取引業保証協会
設立年月日	平成 13 年 6 月 26 日
連絡先	098-870-5577

＊当社と営業者と担保提供企業の利害関係の状況について

当社と営業者(株式会社財全ソリューション)と担保提供企業(株式会社財全エステート)を含む複数の企業の発行済株式をすべて保有する池田盛作氏は、これら各社の代表取締役も兼務しております。

＊当社と借手企業との利害関係の状況について

当社が募集の取扱いを行う本ファンドにおける借手企業である一般社団法人沖縄企業支援センターの代表理事(宮里正秀氏)は、当社代表者である池田盛作が代表を務める株式会社財全 GROUP の社員を兼務しております。このため、当社グループと借手企業との間には人的関係が存在しております。

(附則)

1.この書面の改案は、コンプライアンス部長が起案し、取締役会の決裁による。

2.この書面は、令和 8 年 2 月 28 日変更、施行する。

(別紙)1

定 義 集

(1) 「本営業」とは、営業者により事前に特定又は指定された者に対して営業者が行なう個別の金銭の貸付け及び当該貸付金の管理、回収並びにこれに関連又は付随する事業をいいます。
(2) 「本ローンファンド」とは、本匿名組合員と営業者との間における本営業に対する本匿名組合員の匿名組合出資をいいます。
(3) 「本貸付契約」とは、本営業のために営業者が締結する一つ又は複数の金銭の貸付けに関する金銭消費貸借契約をいいます。
(4) 「本借入人」とは、本貸付契約の借入人をいいます。
(5) 「本貸付債権」とは、本貸付契約に基づく、営業者の本借入人に対する債権をいいます。
(6) 「取引口座」とは、本匿名組合契約に基づき行う出資のために、お客様が当社に開設した口座をいいます。
(7) 「募集手続」とは、お客様が出資を行おうとする本匿名組合契約の決定のため当社が提供する電子取引システムを通じて行う募集手続をいいます。
(8) 「本匿名組合員出資金」とは、お客様が本匿名組合契約に基づき本営業のために出資した出資金をいいます。
(9) 「匿名組合員出資金」とは、本匿名組合員出資金及びその他匿名組合出資金の総額をいいます。
(10) 「本匿名組合員出資割合」とは、本匿名組合員出資金の匿名組合員出資金に対する割合をいいます。
(11) 「本ホームページ」とは、当社が、インターネット上において、営業者が発行する匿名組合の出資持分についてご説明し、その取得の申込の勧誘を行うために開設するページをいいます。
(12) 「本貸付契約の約定利息の年利率」とは、別紙3に記載する年利率をいいます。
(13) 「営業者報酬の年利率」とは、別紙3に記載する年利率をいいます。

(別紙)2

営業者報酬について

株式会社財全ソリューション(営業者)は、本営業における各計算期間の末日に、下記の計算に基づく金額を営業者報酬として取得するものとします。但し、同時点において営業者報酬に充てるべき現金がない場合には、営業者報酬の支払いは繰り延べられるものとします。営業者は、下記の計算において、その裁量により端数処理できるものとします。

「遅延損害金が発生しない場合」
営業者報酬の金額 ＝ ①×⑤÷③×④

「遅延損害金および約定利息が発生する場合」
営業者報酬の金額 ＝(①×⑤÷③×④)+(⑥×⑦×⑤÷②÷③×⑧)

「遅延損害金のみが発生する場合」
営業者報酬の金額 ＝(⑥×⑦×⑤÷②÷③×⑧)

① ･･･本貸付契約に基づき成立した私募成立の金額
② ･･･本貸付契約の約定利息の年利率(百分率)
③ ･･･年数(365又は、366)
④ ･･･日数(貸付期間)
⑤ ･･･営業者報酬の年利率(百分率)
⑥ ･･･遅延損害金の対象となる金額(下記の各返済方式により試算します)
　　1.元利均等返済に伴う毎月の残元金
　　2.元金均等返済に伴う毎月の残元金
　　3.元本一括返済の残元金
⑦ ･･･本貸付契約に基づき算出された遅延損害の年利率(百分率)
⑧ ･･･遅延日数(日数期算は予定支払い日から弁済日までとします)

（別紙）3-1

本匿名組合契約に関する事項

１．本出資持分の名称

沖縄南部ファンド８７号【不動産担保付】
〔・不動産担保ローン（案件①）〕

２．本出資持分の形態額

匿名組合契約に基づく匿名組合の出資持分

３．本出資持分に係る募集金額

募集総額は 1,500 万円を上限と致します。
〔・案件①　　1,500 万円　〕

４．本出資持分に係る分配対象計算期間

〔・案件①　2026 年 5 月 8 日　～　2027 年 5 月 4 日〕

５．本匿名組合契約に関する各年利率等

「営業者貸付金利（年利率））」

案件①	８．０％

「営業者報酬等の手数料に係る年利率(当社の手数料及び保証会社に支払う保証料を含む)」

案件①	２．０％(１．０％)

（別紙）3-2

６．目標利回り(税引前)

「お客様の目標運用利回り」

案件①	６．０％

７．本匿名組合契約の締結の申込みに関する事項

① 申込期間
2026 年 4 月 23 日から 2026 年 4 月 29 日までを予定しています。

② 申込人 1 人当たり募集金額
申込人 1 人当たり募集金額は、1,500 万円を上限、1 万円を下限といたします。

③ 募集単位
最低出資金を１万円とし、1 万円以上は 1 万円単位で出資を行えます。

④ 最低募集金額
本匿名組合契約成立の為の最低募集金額は 1 万円と致します。

⑤ 募集金の営業者への送金日
2026 年 5 月 8 日に営業者へ送金を予定しています。

８．その他に関する事項

1. 当該ファンドの募集の合計募集金額が営業者の希望額に達しない場合は、キャンセルとなる場合がございます。

2. 募集期間又は募集成立後であっても、借入人の状況によっては営業者が融資を見送る場合等があります、又は当社がリファイナンスに掛かるファンドについても成立をキャンセルする場合がございます。その際は投資された資金をお客様の預かり残高へ返金させていただきます。

4. 融資実行日が変更された場合、当該ファンドの運用開始日も同じく変更となり対象計算期間が短くなる場合がございます。

（別紙）3-3

［案件No］: 1351　　募集金額 :　¥15,000,000　　利率 :　6.00%

回数	分配予定日	分配元金	分配利息	分配額	分配累計額	対象計算期間		日割日数
1	2026年6月30日	¥0	¥69,041	¥69,041	¥69,041	2026/5/8	2026/6/4	28
2	2026年7月31日	¥0	¥73,972	¥73,972	¥143,013	2026/6/5	2026/7/4	30
3	2026年8月31日	¥0	¥76,438	¥76,438	¥219,451	2026/7/5	2026/8/4	31
4	2026年9月30日	¥0	¥76,438	¥76,438	¥295,889	2026/8/5	2026/9/4	31
5	2026年10月31日	¥0	¥73,972	¥73,972	¥369,861	2026/9/5	2026/10/4	30
6	2026年11月30日	¥0	¥76,438	¥76,438	¥446,299	2026/10/5	2026/11/4	31
7	2026年12月31日	¥0	¥73,972	¥73,972	¥520,271	2026/11/5	2026/12/4	30
8	2027年1月31日	¥0	¥76,438	¥76,438	¥596,709	2026/12/5	2027/1/4	31
9	2027年2月28日	¥0	¥76,438	¥76,438	¥673,147	2027/1/5	2027/2/4	31
10	2027年3月31日	¥0	¥69,041	¥69,041	¥742,188	2027/2/5	2027/3/4	28
11	2027年4月30日	¥0	¥76,438	¥76,438	¥818,626	2027/3/5	2027/4/4	31
12	2027年5月31日	¥15,000,000	¥73,972	¥15,073,972	¥15,892,598	2027/4/5	2027/5/4	30