

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 の規定によりお渡しするものです)

この書面には、ソーシャルバンク Z A I Z E N 株式会社（以下「当社」といいます。）がエスクローファイナンス株式会社（以下「営業者」といいます。）との間で、営業者が発行する匿名組合員の出資持分（以下「本出資持分」といいます。）について、私募の取扱い委託契約を締結し、当該契約に基づき、契約の相手方たる営業者に代わって、お客様に対して本出資持分についてご説明し、その取得の申込の勧誘を行い、お客様と営業者との間で新たな匿名組合契約（以下「本匿名組合契約」といいます。）の締結に関し、本出資持分を取得して頂く上でのリスクや留意点が記載されております。

あらかじめ十分によくお読みいただき、本匿名組合契約の特性をよくご理解頂いた上で、本出資持分の取得に際しては、ご自身のご判断と責任において投資を行ってください。なお、ご不明な点などありましたら、お取引開始前に当社までお問合せご確認ください。

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、エスクローファイナンス株式会社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た金員に対し、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】

お客様と営業者との間で締結する本匿名組合契約は、お客様の出資金について、元本保証するものではなく、本借入人及び営業者等の信用状況等により損失が発生する恐れがありますので十分ご注意下さい。

【本匿名組合契約の特性】

お客様と営業者との間で締結する本匿名組合契約は、営業者が行う貸付事業へ出資して頂くものであり、元本保証がされているものではありません。この点をご理解頂いたうえで、出資をして頂きますようお願いいたします。

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、営業者がかか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お客様の銀行口座へ振込する場合

*お客様が本営業より受領する分配金は、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た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・法律的环境要因、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。

3. 本匿名組合契約の締結は、クーリング・オフの対象にはなりません。

(1)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の規定に基づくクーリング・オフの規定の適用はありません。

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、お客様とエスクローファイナンス株式会社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、エスクローファイナンス株式会社が営業者となり、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した金員の貸付に対し、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致します。ただし、本私募の取扱い及び事務取扱手数料は、営業者に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

お客様が本営業より受領する分配金は、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. 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

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た金員に対し、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。したがって、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・法律的环境要因、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、以下の銀

行預金口座にて適切に分別管理して参りますが、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きに基づき、当社についてかかる倒産手続が開始された際、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。

- ・分別管理用銀行口座を下記の2つの銀行預金口座で分別管理します。

1. [出資金受入預託金専用銀行預金口座]

お客様の出資金の管理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 : 1908594

口座名義 : ソーシャルバンク Z A I Z E N株式会社投資家資金口

2. [ソーシャルレンディング専用銀行口座]

営業者からの元本返済金及び分配金等の入出金管理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 : 1908624

口座名義 : ソーシャルバンク Z A I Z E N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下さい。）

5. 匿名組合出資持分の譲渡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持ちの方を募り、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実行及び貸付予定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。
- 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中から、お客様の希望される条件に合致する者に対する本営業に出資するための出資申込手続を預託された出資金の範囲内で行って頂きます。
- 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致します。
- 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た金員の貸付原資の一部又は全部となります。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. 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、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き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. 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、当社は、お客様がソーシャルレンディング専用銀行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、本匿名組合出資金として営業者に送金するものとします。
4. 募集期間の終了前であっても、本ローンファンドの募集総額に相当する金額の出資を行う出資者が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、その時点で本募集手続を終了するものとします。尚、募集金額に達した場合でも、本借入人から早期返済又は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るものとします。
5. お客様のお申し込み完了手続き後は、いかなる理由があろうともキャンセル及び変更はお受けできません。

10. 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。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。

11. 出資対象事業持分にかかる解約に関する事項

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。

12. 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。

13. 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（東京都知事（2）第92870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。

14. 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。

15. 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：エスクローファイナンス株式会社

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

16. 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：エスクローファイナンス株式会社

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

17. 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。

18. 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。

19. 出資対象事業に係る手数料等をお支払いいただく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を営業者が源泉徴収する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。）

20. 分別管理の方法等

① 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及び支払利息等を、営業者が行う本事業と同種の他の匿名組合について出資を受けた出資金等と一括して、営業者の固有財産を保管する銀行預金口座とは別の預かり金口として、以下の銀行預金口座に預金し、分別管理いたします。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及び支払利息等その他本事業に係る財産を、本事業と同種の他の匿名組合に関する出資金等と適切に区分して経理処

理いたします。

[分別管理用銀行口座]

銀行名：三井住友銀行

支店名：東京中央支店

預金種別：普通預金

口座番号：9193231

口座名義：エスクローファイナンス（株）投資家口

② 分別管理の実施状況の確認を行った方法

1) 分別管理の実施状況

- 1 営業者の経理責任者が、毎日定期的に分別された顧客の預託金の口座の入出金状況を確認するなどして、分別管理の状況を確認します。
- 2 当該分別管理を行う預金口座の通帳、インターネットバンキングのIDやパスワードが記載された書類等の管理については、営業者内に設置された金庫にて保管しています。また、当該金庫の鍵は、営業者の経理責任者が責任をもって管理しています。

2) 分別管理の実施状況の確認を行った方法

営業者の経理責任者が、毎月末日に預金口座の入出金状況を確認するなどして、分別管理がなされていることを確認します。当社は、営業者が確認を行った内容について、毎月末日に営業者より報告を受けることにより、分別管理がなされていることを確認します。

21. 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となります。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。

22. 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：〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町1-5-8

電話番号：03-3667-2461

23. 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)

24. 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 Z A I Z E N 株式会社

住所：〒901-2125

沖縄県浦添市仲西 3-15-5 財全 GROUP・BLD 7F

電話：098-988-8914（受付時間 月～金／10:00～18:00 祝日等を除く）

E m a i l : 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 Z A I Z E N 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 7F
資本金	6000 万円（平成 30 年 3 月 16 日現在）
主な事業	第 2 種金融商品取引業 M&A 仲介業 M&A アドバイザリー業務
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	エスクローファイナンス株式会社 貸金業 東京都知事（2）第 92870 号
所在地	〒104-0061 東京都中央区銀座一丁目 13 番 1 号 ヒューリック銀座一丁目ビル 4 階
資本金	8250 万円（平成 30 年 7 月 1 日現在）
主な事業	貸金業
設立年月日	平成 21 年 9 月 3 日
連絡先	03-6869-6538

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。

営業者報酬について

エスクローファイナンス株式会社(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」

$$\text{営業者報酬の金額} = ① \times ⑤ \div ③ \times ④$$

「遅延損害金および約定利息が発生する場合」

$$\text{営業者報酬の金額} = (① \times ⑤ \div ③ \times ④) + (⑥ \times ⑦ \times ⑤ \div ② \div ③ \times ⑧)$$

「遅延損害金のみが発生する場合」

$$\text{営業者報酬の金額} = (⑥ \times ⑦ \times ⑤ \div ② \div ③ \times ⑧)$$

- 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)

本匿名組合契約に関する事項

1. 本出資持分の名称

ビルドセーフティーフアンド1号【一部不動産担保付】

〔・不動産担保付きローン1（以下、案件①）・ローン2（以下、案件②）〕

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、402 万を上限と致します。

〔・案件① 400 万円 ・案件② 2 万円〕

4. 本出資持分に係る分配対象計算期間

〔・案件① 2018 年 7 月 23 日 ～ 2018 年 11 月 29 日〕

〔・案件② 2018 年 7 月 23 日 ～ 2018 年 11 月 29 日〕

5. 本匿名組合契約に関する各年利率等

「営業者報酬の年利率(当社の手数料を含む)」

案件①	8.25%(3.00%)
案件②	1.00%(0.00%)

(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	6.75%
案件②	2.00%

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

2018年7月17日から2018年7月23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、402万円を上限、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1千円単位で出資を行えます。

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借り手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. 募集が成立した場合であっても、借入人の状況によっては融資を見送る場合があります、その際は投資された資金をお客様のソーシャル口座へ返金させていただきます。

(別紙) 3-3

8. 本匿名組合契約に係る予定表

[案件 No]: ①

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	2018 年 8 月 15 日	¥0	¥5,917	¥5,917	¥5,917	2018/7/23	2018/7/30	8
2	2018 年 9 月 15 日	¥0	¥22,931	¥22,931	¥28,848	2018/7/31	2018/8/30	31
3	2018 年 10 月 15 日	¥0	¥22,191	¥22,191	¥51,039	2018/8/31	2018/9/29	30
4	2018 年 11 月 15 日	¥0	¥22,931	¥22,931	¥73,970	2018/9/30	2018/10/30	31
5	2018 年 12 月 15 日	¥4,000,000	¥22,191	¥4,022,191	¥4,096,161	2018/10/31	2018/11/29	30

[案件 No]: ②

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	2018 年 8 月 15 日	¥0	¥8	¥8	¥8	2018/7/23	2018/7/30	8
2	2018 年 9 月 15 日	¥0	¥33	¥33	¥41	2018/7/31	2018/8/30	31
3	2018 年 10 月 15 日	¥0	¥32	¥32	¥73	2018/8/31	2018/9/29	30
4	2018 年 11 月 15 日	¥0	¥33	¥33	¥106	2018/9/30	2018/10/30	31
5	2018 年 12 月 15 日	¥20,000	¥32	¥20,032	¥20,138	2018/10/31	2018/11/29	30