

## 株式会社ジュピター・ファンディング 匿名組合契約約款

(AD ワークスグループ不動産事業ファンド#3)

本約款は、お客様が、株式会社ジュピター・ファンディング（以下、「本組成企業」といいます。）との間で、本営業（第1条第16号に定義します。）を出資対象事業とする本匿名組合契約（第1条第13号に定義します。）を締結するにあたり、本匿名組合契約の内容を記載したものです。

### 第1章 総則

#### 第1条（定義）

本匿名組合契約中の以下の用語は、それぞれ以下の意味を有するものとします。

- (1) 「募集・私募取扱者」とは、ファンズ株式会社をいいます。
- (2) 「本サービス」とは、募集・私募取扱者が運営する分散投資プラットフォーム「Funds」をいいます。
- (3) 「デポジット口座」とは、本サービスのユーザーが本サービス上に開設する、匿名組合出資持分への投資を行うための専用口座をいいます。
- (4) 「口座開設会員」とは、本サービスの会員登録を行い、本サービス上でデポジット口座の開設を完了した本サービスのユーザーをいいます。
- (5) 「申込期間」とは、本サービス上で指定される、お客様が本匿名組合契約の申込みの意思表示を行うことができる期間をいいます。
- (6) 「申込額」とは、本匿名組合契約の申込みを行う際にお客様が本サービス上で表明する出資希望金額をいいます。
- (7) 「最低出資金額」とは、本サービス上で指定される、お客様が表明可能な申込額の最低金額をいいます。
- (8) 「払込期間」とは、本サービス上で個別に案内される申込額の払込みが可能な期間をいいます。
- (9) 「最低成立金額」とは、本サービス上で指定される、第6条第3項に基づく送金が行われる為に必要な、お客様及び他のお客様からの受注額（同項に定義します。）の合計金額をいいます。
- (10) 「目標募集金額」とは、本サービス上で指定される、第6条第3項に基づき本組成企業が受入可能なお客様及び他のお客様からの受注額の合計金額をいいます。
- (11) 「本借り手企業」とは、株式会社 AD ワークスグループをいいます。
- (12) 「本匿名組合員」とは、お客様及びお客様と同様の匿名組合契約を本組成企業と締結する匿名組合員を個別に又は総称していいます。

- (13) 「本匿名組合契約」とは、本匿名組合員と本組成企業の間で締結される匿名組合契約を個別に又は総称していいます。
- (14) 「出資金」とは、第 6 条に従って本匿名組合員が本組成企業に対し拠出した金銭をいいます。
- (15) 「出資比率」とは、出資金の総額を分母とし、本匿名組合員各人が拠出した出資金の額を分子とする比率をいいます。なお、本匿名組合契約の全部が終了（清算が行われる場合は「本匿名組合契約の全部が終了後、清算が完了」と読み替えます。）する前に本匿名組合契約の一部が終了した場合は、本匿名組合契約に別段の定めがない限り、当該先行終了した一部の本匿名組合契約の当事者であった元本匿名組合員が拠出した出資金を、分母である「出資金の総額」から控除して出資比率を算出するものとします。
- (16) 「本営業」とは、本組成企業が本借り手企業に対して貸付けを行い、本借り手企業が本組成企業からの借入金を別紙「条件表」に記載する本事業の内容に定める用途のとおりを使用し、最終的に本組成企業が本借り手企業に対する貸付金を回収する事業をいいます。
- (17) 「中継貸付け」とは、貸金業法施行令 1 条の 2 第 6 号イからハに掲げる会社等に対する貸付けをいいます。
- (18) 「予定利回り」とは、本サービス上で指定される、本組成企業が本匿名組合契約に基づき本匿名組合員に対し利益の分配を行うにあたり、予め想定される利回り水準をいいます。

## 第 2 条（リスクの開示）

お客様及び本組成企業は、お客様が、本匿名組合契約の申込みに際し、本約款及び本匿名組合契約に関する重要事項説明書（契約締結前交付書面）を熟読し、その内容を理解していることを相互に確認します。

## 第 3 条（匿名組合契約）

1. 本匿名組合員は、本匿名組合契約の定めに従い、本組成企業に対し本営業のための出資を行い、本組成企業は、本匿名組合契約の定めに従い、本営業に関する損益を本匿名組合員に分配するものとします。
2. 本匿名組合員及び本組成企業は、本匿名組合契約が商法第 535 条に規定される匿名組合契約に該当することを相互に確認します。
3. 本匿名組合員及び本組成企業は、本匿名組合契約の締結が、本匿名組合契約に基づく権利義務関係を創設するものに過ぎず、その他のいかなる関係も創設するものとはみなされないことを相互に確認します。

#### 第4条（デポジット口座の経由）

1. 本匿名組合員は、本匿名組合契約に別段の定めがある場合又は本組成企業若しくは募集・私募取扱者が別途指定する場合を除き、出資金の払込み、配当金及び償還金の受領その他本匿名組合契約に関して発生する金銭の授受の全てを、デポジット口座を経由して行うものとします。
2. 募集・私募取扱者は、お客様から預託を受けた金銭について、お客様の投資意思が確認できる限りにおいてこれを預かるものとします。募集・私募取扱者は、お客様の投資意思を、本サービスのお客様専用ページ（以下、「マイページ」といいます。）へのログインの有無、電話、メールその他の電磁的方法（以下、個別に又は総称して「投資意思の確認方法」といいます。）をもって確認するものとし、募集・私募取扱者が投資意思の確認方法で投資意思の表明を求めたにもかかわらず、お客様が3ヶ月に渡り投資意思を表明しなかった場合、直ちに、デポジット口座の残高をお客様の指定口座に送金する他、本サービスの利用規約の定めに基づき分別管理を行うものとします。

#### 第4条の2（募集・私募取扱者の金銭預託に伴うリスク）

お客様から預託を受けた金銭は、募集・私募取扱者が分別管理を行いますが、募集・私募取扱者の破産その他の信用力の悪化に起因して募集・私募取扱者からの返金が不能となる又は停滞することにより、お客様に損失が発生するリスクがあります。

#### 第5条（端数処理）

本組成企業は、本匿名組合員への損益の分配その他の計算において、1円未満を切り捨てる端数処理を行うものとします。

## 第2章 申込み及び成立

#### 第6条（本匿名組合契約の申込み及び成立）

1. お客様は、口座開設会員の資格を取得しなければ、次項以下に定める本匿名組合契約の申込手続きができないものとします。
2. お客様は、申込期間中に、本サービス上の所定画面に申込額（最低出資金額以上であることを要します。）を入力することにより本匿名組合契約の申込みを行い、払込期間中に募集・私募取扱者所定の方法で申込額を払い込むことにより、本匿名組合契約の申込みを完了するものとします。
3. 募集・私募取扱者が前項に定めるお客様の本匿名組合契約の申込みを有効と判断した場合、当該申込みが受注（以下、「受注」といいます。）され、受注の対象となった出資金額（以下、「受注額」といいます。）は、他の申込者からの受注額とともに本組成企業の本件分別管理口座（第7条第6項に定める「本件分別管理口座」をいいます。）以下、

本条において同じ。)に送金されます。

4. 前項の定めにかかわらず、お客様から受注した本匿名組合契約について、お客様からの受注額と他の申込者からの受注額とを合わせた総額が最低成立金額に到達しなかった場合（本件分別管理口座への送金前の時点で最低成立金額に満たなくなった場合を含みます。）本組成企業、募集・私募取扱者の裁量により、受注額の本件分別管理口座への送金が中止又は募集・私募取扱者が定める期間停止されます。なお、本件分別管理口座への送金が中止された場合、対象金銭は本サービスの利用規約の定めに従い取り扱われます。
5. 第3項の定めにかかわらず、お客様からの受注額と他のお客様からの受注額とを合わせた総額が目標募集額に達した場合、その他の申込みは無効なものとして取り扱われます。なお、申込みが無効とされた場合、対象金銭は本サービスの利用規約の定めに従い取り扱われます。
6. 本匿名組合契約は、第3項に基づき、募集・私募取扱者が受注額を本件分別管理口座への送金を行った時点で成立します。

### 第3章 本営業

#### 第7条（本営業の遂行）

1. 本組成企業は、本匿名組合契約に従い、本営業として以下の各号に定める事業を行うものとし、これらの事業の遂行による個々の弁済受領行為を本弁済受領といいます。
  - (1) 本借り手企業との金銭消費貸借契約（以下、「本件金銭消費貸借契約」といいます。）の締結及び本件金銭消費貸借契約に基づく本借り手企業に対する一切の権利の行使及び義務の履行
  - (2) 本件金銭消費貸借契約に基づく貸金債権その他これに関連する利息債権又は遅延損害金支払請求権の処分
  - (3) その他上記各号に付随関連する一切の取引その他の行為
2. 本組成企業は、善良な管理者の注意義務をもって、その裁量により本営業を遂行するものとし、ます。
3. 本組成企業は、必要又は有益と考える場合、その裁量をもって、業務委託、代理人としての使用その他方法を問わず、本営業を行うに際し、第三者を利用することができるものとし、ます。但し、本件金銭消費貸借契約の締結については、本組成企業が貸付額、利息、資金用途等の貸付条件を設定の上、本借り手企業に提示し、本組成企業自身の判断で自らこれを行うものとし、ます。
4. 本匿名組合員は、本匿名組合契約に明示的に定める場合を除き、本営業の遂行に一切関与することはできません。また、本匿名組合員は、訴訟上、訴訟外を問わず、本借り手企業、又はその保証人に対して、直接弁済の請求その他本組成企業が行う貸付けに関する

る一切の接触をしてはならないものとします。

5. 本件金銭消費貸借契約に基づく貸金債権その他本営業に基づく一切の財産は、本組成企業に帰属するものとし、本匿名組合員は、これに対して一切の持分を有しないものとします。
6. 本組成企業は、本匿名組合契約に基づく出資金、本営業の結果回収した弁済金を、本営業と出資対象事業を同じくする他の営業について出資を受けた出資金等と一括して、本組成企業の固有財産を保管する口座とは別の預り口として開設した銀行口座（以下、「本件分別管理口座」といいます。）にて分別管理します。本組成企業は、出資金、本営業の結果回収した弁済金その他本営業にかかる財産を、本営業と出資対象事業を同じくする他の営業に関する出資金等と適切に区分して経理します。
7. 本組成企業は、本借り手企業に対する貸付が中継貸付けに該当する場合、本借り手企業をして、出資対象事業毎に、本借り手企業の固有財産その他本借り手企業が行う他の事業に係る財産と区分して管理するための銀行口座（以下、「本件区分管理口座」といいます。）を開設させて区別管理をさせるものとします。本組成企業は、本借り手企業をして、本件区分管理口座において、中継貸付けにより借り入れた金銭及び本借り手企業が回収した金銭を、同種の出資対象事業の他の営業に関する借入金等と適切に区分して経理させます。
8. 本組成企業が本件分別管理口座にて管理する金銭及び本借り手企業が本件区分管理口座にて管理する金銭には、利息を付さないものとします。

#### 第8条（債権回収の委託）

本匿名組合員は、本借り手企業が本件金銭消費貸借契約に基づく約定弁済日に弁済をしない場合その他本組成企業が合理的に必要と認める場合には、本組成企業が本借り手企業及び本保証人等に対する対象債権につき債権管理回収業者、弁護士その他の第三者に法令が許容する範囲内でその回収を委託することを、予め承諾するものとします。

#### 第9条（債権譲渡）

本匿名組合員は、本借り手企業が本件金銭消費貸借契約に基づく約定弁済日に弁済しない場合その他本組成企業が合理的に必要と認める場合には、本組成企業が本借り手企業に対する債権を第三者に譲渡する可能性があることを、予め承諾するものとします。なお、本組成企業は、当初の分配想定に支障をきたす事象の発生を把握した場合、速やかに本借り手企業に対する債権を譲渡し、換金を行うため最善の努力を行うこととします。

#### 第 10 条 (担保権の行使)

本匿名組合員は、本組成企業が本件金銭消費貸借契約の締結に付随し、担保権の設定を受けている場合で、本借り手企業が期限の利益を喪失したときは、本組成企業がその合理的裁量に従い、当該担保権を実行又は行使することを、予め承諾するものとします。

#### 第 11 条 (本組成企業報酬)

本組成企業は、計算期間毎に本営業に対する報酬を得ることができるものとします。但し、各計算期間の本組成企業の報酬額は、当該計算期間において本営業の遂行により得られた収益の額を上限とします。

### 第 4 章 計算及び分配

#### 第 12 条 (決算期及び計算期間)

1. 本匿名組合契約の決算期は、別紙「条件表」記載のとおりとします。
2. 本匿名組合契約の計算期間は、別紙「条件表」記載のとおりとします。

#### 第 13 条 (損益の計算)

1. 本営業に関する利益又は損失は、日本における一般に公正妥当な会計原則に従って算定される次項の収益と費用により構成されるものとします。但し、一般に公正妥当と認められる会計原則が税法に定められる会計処理の方法と相違する場合は、税法に定められる基準を適用するものとします。
2. 本営業に関する収益、費用は、以下のとおりとします。
  - (1) 本営業に関する収益  
本営業の遂行により得られた収益
  - (2) 本営業に関する費用  
本営業に関する費用は、以下の項目の合計とします。
    - ① 本営業の遂行のために本組成企業が第三者に支払った報酬
    - ② 公租公課
    - ③ 分配に要する費用
    - ④ 上記の他、本営業の遂行に付随関連して必要となる一切の費用
    - ⑤ 本営業の遂行の結果生じる債権の貸倒損失
    - ⑥ 本営業の遂行の結果生じる債権の譲渡損失
    - ⑦ 本組成企業報酬 (但し、報酬額は第 14 条第 1 項なお書に基づき決定)

#### 第 14 条 (損益の分配)

1. 本組成企業は、各計算期間中に生じた利益又は損失を、次項から第 5 項までのために

従い、計算締日の属する月の翌月末日までに、本匿名組合員に対して分配するものとします。なお、本匿名組合員に対する利益の分配は、各計算期間における予定利回りに相当する額を上限とし、残額がある場合は、本組成企業がこれを本組成企業報酬として得るものとします。

2. 本組成企業は、ある計算期間において利益が生じた場合には、当該利益の額を、出資比率に応じて本匿名組合員に分配します。
3. 本組成企業は、ある計算期間において損失が生じた場合には、当該損失の額を、出資比率に応じて本匿名組合員に分配します。但し、本項に基づく損失の分配は、本匿名組合員の出資金から当該計算期間開始時点において当該本匿名組合員に累積している損失額を控除した額を限度とします。
4. 本匿名組合員は、分配を受けた利益に関する公租公課について、必要な申告を自らの責任と負担で行うものとします。但し、源泉徴収税その他の本組成企業において納付すべき公租公課が課せられる場合には、当該源泉徴収税その他の公租公課に相当する額の減額を本組成企業が行うことを本匿名組合員は予め承諾するものとします。
5. 本組成企業は、前項までの定めにかかわらず、必要に応じ、合理的な方法により、利益又は損失の分配を行うことができるものとします。

#### 第 15 条（会計書類及び報告）

1. 本組成企業は、本営業に関連する全ての取引について、一般に公正妥当と認められる会計原則に基づき、正確な会計帳簿及び取引記録を作成し、保管するものとします。
2. 本組成企業は、各決算期の最終日の属する月の翌々月末日までに、当該決算期中の出資対象事業の概況、当該決算期にかかる配当金等について記載したファンド報告書を作成し、本サービスを通じて本匿名組合員に交付するものとします。

### 第 5 章 表明及び保証

#### 第 16 条（表明及び保証）

1. 本組成企業は、本匿名組合員に対し、本匿名組合契約が締結される日において以下の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し保証します。但し、本組成企業は、以下の各号に掲げる事項のほかは、本営業の成功又は本匿名組合員に対する出資金の返還を含め、明示又は黙示を問わず、一切の表明又は保証をしません。
  - (1) 本組成企業は、日本法に基づき適法に設立され、有効に存続する会社であり、自己の財産を所有し、かつ、本匿名組合契約を締結し、本匿名組合契約上の義務を履行するために必要な完全な権利能力及び権利を有していること。
  - (2) 本組成企業による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行及び本匿名組合契約において企図される取引の実行は、本組成企業の事業の目

的の範囲内の行為であり、本組成企業は、かかる本匿名組合契約の締結及び履行並びに当該取引の実行につき、関連法令上及び本組成企業の内部規程において必要とされる一切の手続を履践していること。

- (3) 本匿名組合契約は、その締結により、本組成企業の適法で有効かつ拘束力を有する義務を構成し、その条項に従い執行可能なものであること。
  - (4) 本組成企業による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行及び本匿名組合契約において企図される取引の実行は、官公庁その他の第三者の許認可、承諾、同意又はかかる官公庁その他の第三者に対する通知を必要とするものではなく、かつ、いかなる法令、規則、通達、命令、判決、決定、令状、本組成企業の定款その他の内部規程、本組成企業自身が当事者となっている契約又は本組成企業若しくは本組成企業の財産に影響を与える第三者との間における契約又は合意に違反し、又は、抵触するものではないこと。
  - (5) 本組成企業の財務、経営の状況又は本組成企業による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行若しくは本匿名組合契約により企図される取引の実行に対し、重大な悪影響を及ぼすようないかなる訴訟、仲裁、調停及び行政手続も係属していないこと。本組成企業は支払不能ではなく、かつ本組成企業について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他本組成企業に対し適用ある倒産手続開始の申立は行われておらず、かかる申立の原因は存在しないこと。
2. 本匿名組合員は、本組成企業に対し、本匿名組合契約の締結の時点において以下の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し保証します。
- (1) 本匿名組合員による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行及び本匿名組合契約において企図される取引の実行は、その権利能力及び行為能力の範囲内の行為であること。本匿名組合員が法人である場合には、本匿名組合員は、日本法に基づき適法に設立され、有効に存続する法人であり、自己の財産を所有し、かつ、本匿名組合契約を締結し、本匿名組合契約上の義務を履行するために必要な完全な権利能力及び権利を有していること。また、本匿名組合員による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行及び本匿名組合契約において企図される取引の実行は、本匿名組合員の事業の目的の範囲内の行為であり、本匿名組合員は、かかる本匿名組合契約の締結及び履行並びに当該取引の実行につき、関連法令上及び本匿名組合員の内部規程において必要とされる一切の手続を履践していること。
  - (2) 本匿名組合契約は、その締結により、本匿名組合員の適法で有効かつ拘束力を有する義務を構成し、その条項に従い執行可能なものであること。
  - (3) 本匿名組合員による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行及び本匿名組合契約において企図される取引の実行は、官公庁その他の第三



者の許認可、承諾、同意又はかかる官公庁その他の第三者に対する通知を必要とするものではなく、かつ、いかなる法令、規則、通達、命令、判決、決定、令状、本匿名組合員の定款その他の内部規程、本匿名組合員自身が当事者となっている契約又は本匿名組合員若しくは本匿名組合員の財産に影響を与える第三者との間における契約又は合意に違反し、又は、抵触するものではないこと。

- (4) 本匿名組合員の経済状況又は本匿名組合員による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行若しくは本匿名組合契約において企図される取引の実行に対し、重大な悪影響を及ぼすようないかなる訴訟、仲裁、調停及び行政手続も係属していないこと。
- (5) 本匿名組合員は支払不能ではなく、かつ本匿名組合員について破産手続開始、民事再生手続開始その他本匿名組合員に対し適用ある倒産手続開始の申立は行われておらず、かかる申立の原因は存在しないこと。
- (6) 本匿名組合員が、募集・私募取扱者又は本組成企業に提供した資料及び情報は、真実、正確かつ完全であること。
- (7) 本匿名組合員が、本組成企業に対して行う本匿名組合契約の申込みその他の行為は、当該行為に伴うリスクの調査及び評価をなした後の完全な自己の判断に基づくものであること。
- (8) 本匿名組合員が拠出した出資金は、自己が所有するものであり、かつ「犯罪による収益の移転防止に関する法律」第2条第1項に規定する「犯罪による収益」に該当しないこと。
- (9) 本匿名組合員その他本匿名組合員と関係のある者について以下にかかげる事項。
  - ① 現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、これらを「暴力団員等」という。）に該当しないこと。
  - ② 次のア乃至オのいずれにも該当しないこと、且、将来にわたっても該当しないこと。
    - ア 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。
    - イ 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
    - ウ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。
    - エ 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便益を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。
    - オ 役員、従業員、顧問、取引先又は経営に実質的に関与している者が暴

力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。

## 第6章 本匿名組合契約の終了

### 第17条（本匿名組合契約の終了）

1. 本匿名組合契約は、本弁済受領の全部の完了が明らかになった日をもって終了します。なお、「本弁済受領の全部の完了が明らかになった日」には、次の各場合が含まれるものとします。
  - (1) 本借り手企業又は本件金銭消費貸借契約における保証人の全員について、以下のいずれかの事由が発生した場合で、当該手続において、本借り手企業及び保証人等に対する対象債権に関し、本組成企業が最後配当（これに類似する手続を含む。）又は返済計画に基づく支払いを受けた日
    - ① 破産手続開始、民事再生手続、会社更生手続、特別清算手続その他の倒産手続開始の決定
    - ② 特定調停、私的整理その他債務整理の手続（法的手続であるか否かを問わない。）の開始及び当該手続において示された返済計画への本組成企業の承諾
  - (2) 第9条に基づき、本組成企業が、本借り手企業に対する全ての債権を第三者に売却して得た代金の支払いを受けた日
2. 前項に定める他、本匿名組合契約は、商法第541条に定める事由又は本組成企業について以下に定めるいずれかの事由が発生した場合に終了します。
  - (1) 破産手続、民事再生手続、会社更生手続、特別清算その他倒産手続の開始の申立てがなされた場合
  - (2) 解散決議を行った場合、解散命令を受けた場合、又はその他の事由により解散した場合（合併に伴って解散した場合を除く。）
  - (3) 手形交換所の取引停止処分を受けた場合
  - (4) 支払不能、支払停止となった場合
  - (5) 仮差押、差押、仮処分、強制執行、競売等の申立てがなされた場合
  - (6) 上記各号の他、営業に必要な免許の取消し、業務停止又は主要取引先の取引又は支払いの停止等、本匿名組合契約の存続が困難となるやむを得ない事由が発生した場合

### 第18条（本匿名組合契約の解除）

1. 本組成企業は、以下のいずれかの事由が発生した場合、本匿名組合員に通知した上で、本匿名組合契約を解除することができるものとします。
  - (1) 本匿名組合員に対し、民事再生手続、会社更生手続、特別清算手続その他適用ある倒産手続（但し、破産手続を除きます。）の開始決定がなされた場合

- (2) 本匿名組合員が重大な法令違反を犯し、本組成企業が本匿名組合契約の維持に重大な悪影響があると判断した場合
  - (3) 本匿名組合員が、本匿名組合契約に違反した場合（但し、その治癒が可能である場合には、当該違反の治癒を求める旨の通知が本組成企業から本匿名組合員に対して行われた後 10 日間当該違反が継続した場合に限ります。）
  - (4) 本匿名組合員が、口座開設会員としての資格を喪失した場合
2. 本匿名組合契約について、商法第 540 条の規定は、法令上可能な限り適用されないものとします。

#### 第 19 条（清算）

1. 第 17 条第 1 項に定める終了事由以外の事由により本匿名組合契約の全部が終了した場合、本組成企業は、特段の合意がない限り、速やかに、法令及び実務慣行に従い、本匿名組合契約に抵触しない方法で、本営業に関し残存する資産の処分及び本営業に関する債務の弁済を行うこととします。
2. 前項に従い、本組成企業が本営業に関し残存する資産の処分及び本営業に関する債務の弁済を完了した場合、本組成企業は、第 14 条に準じて本匿名組合員に対し分配を行い、清算を完了させるものとします。

#### 第 20 条（出資金の返還）

1. 本組成企業は、本匿名組合契約の全部が終了（清算が行われる場合は「本匿名組合契約の全部が終了後、清算が完了」と読み替えます。以下、本条及び次条において同じ。）した場合、本匿名組合員（過去に本匿名組合員であった者を含みます。）に対して、出資比率に応じて未返還の出資金を返還します。但し、本匿名組合契約に関する損失により、本匿名組合契約の全部が終了した時点の未返済の出資金の残高が減少していた場合は、出資比率に応じて当該残額を返還します。なお、本項における「出資比率」は、第 1 条第 15 号なお書の定めにかかわらず、本匿名組合契約の成立時における「出資金の総額」を分母として算出します。
2. 前項の定めにかかわらず、本組成企業はその合理的裁量に従い、本匿名組合員に対して、本匿名組合契約の存続中に、出資比率に応じて出資金の全部又は一部の返還を行うことができるものとします。

## 第 7 章 その他

#### 第 21 条（責任財産限定特約、強制執行不申立等）

1. 本匿名組合契約に基づく本組成企業による本匿名組合員に対する債務の弁済は、本組成企業が本匿名組合契約に基づき取得又は受け入れた財産、その他本営業に関して取

得した財産（以下、「本責任財産」といいます。）のみを引当てとして、その範囲内でのみ行われ、本組成企業の有する本責任財産以外の他の資産には一切及ばないものとし、本匿名組合員はこれを異議なく承諾するものとします。

2. 本匿名組合員は、本匿名組合契約に基づき本組成企業に対して取得する債権の回収を図るため、本組成企業の本責任財産を含むいかなる資産についても差押、仮差押その他の強制執行手続の開始又は保全命令の申立を行わないものとします。
3. 本匿名組合員は、本匿名組合契約が終了した後（出資金の全部又は一部が残存する場合は、前条に基づき当該残額が出資比率に応じて返還された後）は、本匿名組合契約に基づく本組成企業の未払債務が残存する場合でも、当該未払債務にかかる請求権を当然に放棄するものとします。

#### 第 22 条（譲渡制限）

本匿名組合員は、本組成企業及び募集・私募取扱者による書面又は電磁的方法による事前の承諾なしに、本匿名組合契約の契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡し、担保に供し又はその他の処分をすることができないものとします。

#### 第 23 条（包括承継）

相続又は合併等に起因し、本匿名組合員について包括承継が発生した場合、本組成企業は、承継人の確認及び本匿名組合員としての地位移転の反映方法について、募集・私募取扱者に委ねるものとし、本匿名組合員はこれに異議なく同意するものとします。

#### 第 24 条（秘密保持義務）

本組成企業及び本匿名組合員は、相手方の同意がない限り、本匿名組合契約に基づき知り得た情報を第三者に開示せず、かつ、本匿名組合契約の目的以外に使用しないものとします。但し、募集・私募取扱者、自己の役員、従業員又は自己と委任契約を締結した弁護士、税理士若しくは公認会計士等の各種専門家に開示する場合及び法令又は官公庁その他これらに準ずる機関の指示がある場合に、これらに従い開示する場合はこの限りではありません。

#### 第 25 条（個人情報等）

1. 本組成企業は、本匿名組合員に関する以下の各号に掲げる情報（本匿名組合員が法人の場合、(1)は当該本匿名組合員の商号及び取引担当者の氏名、(2)及び(3)は、本匿名組合員の取引担当者のもので読み替えます。）その他募集・私募取扱者が本組成企業に提供することを告知し、本匿名組合員が提供に同意した情報について、本匿名組合契約の成立後、募集・私募取扱者から提供を受けることができます。
  - (1) 氏名

- (2) 生年月日
  - (3) 住所
  - (4) 出金指定口座の情報
  - (5) 出資の金額
2. 本組成企業は、前項に基づき取得した本匿名組合員の情報を、本匿名組合契約の履行に必要な範囲でのみ利用し、法令に従い適切に管理するものとします。

#### 第 25 条の 2 (租税条約の取り扱い)

1. 本匿名組合員が、本匿名組合契約締結後、配当金の支払い前に、所得に対する租税に関する二重課税の回避及び脱税の防止のために締結される条約（以下、「租税条約」といいます。）の適用される国に転居した場合で、租税条約に基づく減免措置を受けようとするときは、本匿名組合員が保有する募集・私募取扱者が取り扱う全てのファンドに対する配当金の支払いの完了後に、募集・私募取扱者に対し国税庁が定める様式による租税条約に関する届出書及び還付請求書を提出するものとし、募集・私募取扱者は提出を受けた届出書及び還付請求書を所轄税務署長に提出するものとします。
2. 本匿名組合員は、前項に規定する方法以外の方法での租税条約に基づく減免措置の届け出及び還付の請求を行わないものとします。

#### 第 26 条 (通知等)

1. 本匿名組合契約に基づく本組成企業及び本匿名組合員の相手方に対する通知は、原則として、募集・私募取扱者を通じて、書面、電子メール又は本サービスの通知機能を利用する方法により行われるものとします。
2. 本匿名組合員への諸通知は、募集・私募取扱者に届け出た住所、メールアドレス宛てに送付・発信した場合又は本サービスの通知機能を利用する方法をもって行われた場合には、通常到達すべき時に到達したものとします。

#### 第 27 条 (修正・変更)

本匿名組合契約は、法令の変更、官公庁の指示その他の事由により修正・変更の必要が生じた場合には、合理性が認められる範囲内で、本組成企業の裁量により修正・変更されるものとします。この場合、本組成企業は遅滞なく本匿名組合員に対して修正・変更内容の通知を行うこととし、当該通知後に本匿名組合員が本匿名組合契約に基づく利益の收受、権利の行使又は義務の履行を行った場合、本匿名組合員はその修正・変更に同意したものとします。

#### 第 28 条 (本匿名組合員の協力)

本組成企業の本営業の円滑な遂行のために必要な事項については、本匿名組合員はこ

れに協力するものとします。

#### 第 29 条（免責事項）

本組成企業は、以下の各号から生じる事由により本匿名組合員に直接又は間接的に生じる一切の損失、損害、費用について免責されるものとします。

- (1) 本匿名組合員の ID、パスワードその他のセキュリティ事項の悪用
- (2) 本組成企業に故意又は重大な過失ある場合を除き、本匿名組合員、本借り手企業、本組成企業又は第三者が使用する通信システム、インターネット又はコンピューターシステムの故障、誤作動又は悪用
- (3) 本借り手企業による虚偽の事実の告知、又は虚偽の文書の行使

#### 第 30 条（募集・私募取扱者の破産手続開始決定の場合の取扱い）

1. 本組成企業は、本匿名組合契約の存続中に、万が一募集・私募取扱者において破産手続開始が決定された場合、第 4 条の定めにかかわらず、募集・私募取扱者の破産手続開始決定後における本匿名組合契約に基づく配当金及び償還金その他本匿名組合契約に関して発生する金銭の授受を、デポジット口座を経由せず、本匿名組合員との間で直接これを行うものとします。
2. 前項の場合において、本組成企業と本匿名組合員との間の金銭の授受に際し送金手数料が発生する場合は、送金を行う者がこれを負担するものとします。

#### 第 31 条（準拠法）

本匿名組合契約は、日本法を準拠法とし、日本法に従い解釈されるものとします。

#### 第 32 条（管轄）

本匿名組合契約に関する一切の紛争は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

#### 第 33 条（誠実協議）

本匿名組合契約に定めのない事項又は本匿名組合契約の解釈について疑義を生じた事項は、本組成企業及び本匿名組合員が誠実に協議の上、解決するものとします。

## 条件表

対象ファンドに関する条件		
1	募集ページ公開予定日	2021年3月17日
2	申込期間	抽選方式：2021年03月17日~2021年03月22日 先着方式：2021年03月25日~2021年04月01日
3	目標募集金額	50,000,000円（うち抽選金額25,000,000円）
4	最低成立金額	30,000,000円
5	最低出資金額	1円
6	ファンド成立予定日	2021年4月5日
7	運用開始予定日	2021年4月8日
8	運用終了予定日	別添1（分配スケジュール）の最終計算締日
9	決算期	毎年4月1日から翌年3月末日まで。ただし、最初の決算期は、本匿名組合契約の締結日からその直後の3月末日（本匿名組合契約の締結後、その直後の3月末日が到来する前に本匿名組合契約の全部が終了する場合は、本匿名組合契約の締結日から本匿名組合契約の全部の終了日（清算が行われる場合は清算終了日。以下、同じ。））までとし、最後の決算期は、当該決算期の開始日から本匿名組合契約の全部の終了日まで。
10	計算期間	決算期中の四半期毎
11	予定利回り	年1.80%（税引前）
12	分配期	別添1（分配スケジュール）のとおり
13	本事業の内容	本組成企業が、本借り手企業が不動産事業の用途に供するために本借り手企業に対して行う貸付事業
貸付けに関する条件		
1	貸付予定金額	対象ファンドにおける受注金額
2	契約締結予定日	2021年4月8日
3	貸付実行予定日	契約締結予定日と同じ
4	元本弁済予定日	別添2（弁済スケジュール）の最終弁済日
5	利息（利率）	年3.00%
6	弁済期及び返済の方法	借入人は、別添2（弁済スケジュール）のとおり、所定の弁済日に元本及び利息を貸付人の指定する口座に振込送金の方法により支払う
7	用途	本事業の内容のとおり
8	遅延損害金（利率）	年3.00%

## 別添 1

分配回	計算締日	運用日数	分配予定日
第1回	2021/06/30	83	2021/7/21
第2回	2021/09/30	92	2021/10/25
第3回	2021/12/31	92	2022/1/25
第4回	2022/03/31	90	2022/4/25

## 別添 2

返済回	計算締日	弁済日	弁済金	うち元本金額	うち利息金額
第1回	2021/06/30	2021/06/30	341,095円	0円	341,095円
第2回	2021/09/30	2021/09/30	378,082円	0円	378,082円
第3回	2021/12/31	2021/12/28	378,082円	0円	378,082円
第4回	2022/03/31	2022/03/31	50,369,863円	50,000,000円	369,863円