重要事項説明書
（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。）

リースバック事業「あんばい」ファンド#7

金融商品取引業者
（第二種金融商品取引業）
ファンズ株式会社
東京都港区西麻布三丁目 2-1 北辰ビル 7 階
関東財務局長（金商）第 3103 号

本書面には、お客様が、株式会社 Intellex Funding（以下、「本組成企業」といいます。）との間で匿名組合契約（以下、「本匿名組合契約」といいます。）を締結し、匿名組合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おります。本書面の内容をあらかじめ十分にお読みいただき、本匿名組合契約の特性をご理解のうえお申込みください。ご不明な点はご契約締結前にご確認ください。

○ お客様の本匿名組合契約のお申込みは、当社が運営する分散投資マーケットプレイス「Funds」（以下、「本サービス」といいます。）の Web サイトより、本組成企業に代わり、当社が受け付けさせていただきます。お客様は、本匿名組合契約のお申込みに先立ち、当社が定める手続に従い、本サービスに入会し、本サービス上に開設される、匿名組合出資持分への投資を行うための専用口座（以下、「デポジット口座」といいます。）を開設する必要があります。

○ お客様が本匿名組合契約に基づき行う出資は、本組成企業が株式会社インテリックス（以下、「本借り手企業」といいます。）に対して貸付けを行う事業（以下、「本営業」といいます。）を対象とし、お客様は出資によって匿名組合出資持分（以下、「本匿名組合出資持分」といいます。）を取得します。お客様への配当・償還は、本組成企業が本借り手企業から受ける借入金及び利息の弁済金を原資とします。

○ 本匿名組合契約は、お客様の出資金について元本を保証するものではなく、金融商品市場の相場変動や関係者の信用リスク等の影響によりお客様の出

資金に欠損が生じるおそれがあります。したがいまして、本書面の内容をあらかじめよくお読みいただき、リスクや留意点を十分にご理解のうえ、お客様ご自身のご判断と責任においてお取引いただきますようお願い申し上げます。

第１．お客様にお支払いいただく手数料等

１．出資金の振込手数料

お客様は、出資に際してデポジット口座に振込みを行うにあたり、ご利用の金融機関が定める送金手数料を負担していただきます。実際の送金手数料は、ご利用の金融機関にご確認ください。なお、デポジット口座への振込後、当社が本組成企業の分別管理口座に送金を行う際の手数料は当社が負担します。

２．本営業に関する費用

本営業に関する費用は、本営業に関する損益算定の際の控除項目となり、この控除後に残る利益が配当の原資となることから、お客様に間接的に負担していただくことになります。本営業に関する費用のうち、本組成企業の報酬は、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が、第三者に対する報酬、公租公課、分配に要する費用等は、それぞれの契約条件やその時点の状況により決定するものであるため、あらかじめ上限又は金額を設定しておくことができないことをご了承ください。
なお、当社は、本匿名組合契約出資持分の募集又は私募の取扱いに際して、本組成企業から業務委託料を受け取っております。

第２．本匿名組合契約締結にあたってのリスク

１．金融市場との連動リスク

本匿名組合出資持分の譲渡は制限されており、譲渡には当社及び本組成企業の承諾が必要となります。また、本営業の投資対象資産である貸付債権は、金融商品市場で取引されるものではないため市場価格はないものの、第三者への売却価格を決定する際は、市場動向の影響を受けることがあります。さらに、市場流通を前提としないため、評価額や売却額が低く評価される可能性があるなどの理由で、お客様に損失が発生する場合があります。

２．信用リスク

(1) 本組成企業

本組成企業は、本匿名組合契約に基づき、お客様から出資を受けた金銭を原資として本借り手企業に対して貸付けを行い、本借り手企業から元本及び利息の弁済を受けることでお客様に配当・償還を行います。従って、本組成企業の破産その他の信用力の悪化に起因して本組成企業の業務が不能又は停滞することにより、お客様に損失が発生する場合があります。

(2) 本借り手企業

本借り手企業は、本組成企業との契約に基づき、本組成企業から貸付けを受け、当該借入金を原資として不動産（以下、「取得不動産」といいます。）を取得（原始取得を含みます。）し、これを賃貸等し、本組成企業に対して元本及び利息の支払いを行います。従って、本借り手企業の破産その他の信用力の悪化に起因して本借り手企業の業務が不能又は停滞することにより、お客様に損失が発生する場合があります。

(3) 当社

当社は、本組成企業から本匿名組合出資持分の募集又は私募の取扱いを受託しており、投資及び配当・償還に係るお客様と本組成企業の間の金銭の授受は、当社を経由して行われます。従って、当社の破産その他の信用力の悪化に起因して当社の送金事務が不能又は停滞することにより、お客様に損失が発生する場合があります。

(4) 取引金融機関

本組成企業、本借り手企業又は当社が利用する金融機関が破綻した場合、本組成企業、本借り手企業又は当社の業務に重大な支障が生じ、お客様に損失が発生する場合があります。

３．流動性リスク

(1) 本組成企業が発行する本匿名組合出資持分

本組成企業が発行する本匿名組合出資持分は、流通市場がないため、分配を受ける以外の方法によって換価を行うことは一般に困難です。

(2) 本組成企業の本借り手企業に対する貸付債権

本営業において本組成企業が本借り手企業に対する貸付けにより取得する貸付債権は、流通市場がないため、回収以外の方法によって換価を

行うことは一般に困難です。

(3) 不動産

不動産が一般的に有する特徴として、地理的位置の固定性、不動性（非移動性）、永続性（不変性）、個別性（非同質性、非代替性）等が挙げられます。また、上記の特性のほかに、取引当事者の属性や取引動機等の取引事情等によってもその価格が影響される等の特性もあります。これらの特性のために、不動産は、国債･長期預金等の金融商品等に比べて流動性が相対的に低い資産として一般的に理解されています。不動産の個別性が強いため、不動産売買において一定の時間と費用を要し、それらをあらかじめ適当に見積もることが難しく、予想よりも多くの時間と費用が費やされる結果、不動産を売却できない可能性があります。さらに、不動産の所在地によっては、不動産売買市場への参加者が限定されることがあり、また不動産が区分所有物件である場合、権利関係の態様が単純ではないことがあり、これらが換価の際に影響を及ぼす可能性があります。

４．不動産に係るリスク

本組成企業は、直接、不動産に係る事業を行うわけではありませんが、本借り手企業は取得不動産を取得し、賃貸等を行います。経済環境や不動産需給関係の影響あるいは、取得不動産の価値の毀損によっては、見込みどおりの収益・処分が実現しない可能性もあります。本借り手企業は、取得不動産の収益・処分の状況にかかわらず、本組成企業して元本及び利息の弁済義務を負いますが、不動産の収益・処分状況によっては、元本及び利息の弁済が不能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。不動産の価値を毀損させるリスク、又は不動産に起因して本借り手企業が損害を被るリスクは以下のものがあります。

- 不動産の欠陥 ･瑕疵に関するリスク
- 災害等による不動産の毀損、滅失及び劣化リスク
- 不動産市場における相場に関するリスク
- 不動産に係る所有者責任、修繕・維持費用等に関するリスク
- 建物に係る改修工事期間に関するリスク
- 不動産に係る行政法規･条例等に関するリスク
- 法令の制定 ･変更に関するリスク
- 有害物質に関するリスク

５．税制・法規制に関するリスク

(1) 税務上のリスク

税務当局との見解の相違により、本営業による税負担が想定外に増大する可能性があります。

(2) 税制等の変更リスク

本営業に関連する税法の規定又はその解釈若しくは運用が変更された場合、本営業における税負担が想定外に増大する可能性があります。

(3) 法制度の変更リスク

本営業の遂行に影響を与える法制度の変更が行われる可能性があり、その場合、これにより、本営業における収益の減少又は費用の増大がもたらされる場合があります。

６．金利変動リスク

一般に、貸付債権の金利水準は、各国の中央銀行が決定する政策金利、市場金利の水準や金融機関の貸付金利の変化等に対応して変動します。これらの要因により貸付債権の評価額や売却額が低く評価され、その結果、お客様に損失が発生するリスクがあります。

７．突発的要因に伴うリスク

金融市場の混乱、本組成企業その他の関係者の事務的過誤、地震、台風、火災その他の自然災害、又は戦争、内乱、テロその他の人為的災害により、本営業の遂行に重大な支障が生じた結果、本営業の収益の減少又は費用の増大がもたらされる可能性があります。

第３．クーリング・オフについて

本匿名組合契約には、金融商品取引法第 37 条の 6 は適用されず、クーリング・オフを行うことはできません。

第４．本匿名組合契約に関する租税の概要

本匿名組合契約における利益の配当に対しては、当該金額の 20%相当額（但し、2013 年 1 月 1 日から 2037 年 12 月 31 日までは復興特別所得税を加え

た 20.42%）がお客様の所得税として源泉徴収されます。そのため、お客様に実際に支払われる金額は、お客様への配当金額から源泉徴収分を控除した後の金額となります。なお、税率は本書面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。
お客様が法人の場合には法人の所得として、また、個人である場合には個人の所得として税金の申告をお客様各自で行う必要があります。
その他、租税に関する詳細については、税理士等の専門家にご相談ください。

第５．当社の概要及び当社が行う金融商品取引業の内容等

１．当社の概要

商号	ファンズ株式会社
本店所在地	〒106-0031 東京都港区西麻布三丁目 2-1 北辰ビル 7 階
代表者	代表取締役　藤田雄一郎
設立年月日	2016 年 11 月 1 日
主な事業	第二種金融商品取引業 インターネットによる情報サービス業
登録番号	関東財務局長（金商）第 3103 号
資本金	300,000 千円
加入協会	一般社団法人 第二種金融商品取引業協会
連絡方法	メールお問い合わせフォーム：https://funds.jp/contact 電話：03-4590-6635（受付時間　平日 10:00~18:00）

２．当社が行う金融商品取引業の内容及び方法

当社が行う金融商品取引業は、金融商品取引法第 28 条第 2 項に規定する第二種金融商品取引業であり、集団投資スキーム持分（金融商品取引法第 2 条第 2 項第 5 号に掲げられる有価証券とみなされる権利）である匿名組合出資持分の募集又は私募の取扱いを行うものです。

３．お客様の情報の本組成企業への提供

当社は、本匿名組合契約の締結後、お客様の以下の情報（お客様が法人の場合、①はお客様の商号及び取引担当者の氏名、②及び③は、お客様の取引担当者のものと読み替えます。）を本組成企業及び本借り手企業（以下、「本組成企業ら」といいます。）に提供することができるものとし、お客様は本書

面への承諾をもってこれに同意するものとします。本組成企業らは、取得したお客様の情報を、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。

① 氏名
② 生年月日
③ 住所
④ 出金指定口座の情報
⑤ 受注の対象となった出資金額

第６．お客様が締結する契約の内容及び申込方法等

１．本委託契約

お客様は、本組成企業との間で２．に記載する本匿名組合契約を締結しようとする際、本サービスの利用規約の定めに従い、当社との間で、以下の①から⑤を内容とする委託契約を締結します。

① 本匿名組合出資持分の内容説明
② 本匿名組合契約の申込みの受付け
③ 前号に関するお客様からの金銭預託の受入れ及び管理
④ 本匿名組合契約に関して法令等によりお客様に提供すべき書面等の交付
⑤ その他①から④に付随関連する事務等（金銭の支払事務等）の取扱い

２．本匿名組合契約

お客様は、本匿名組合契約に基づく出資を希望する場合、(1)の定める内容に従い申込みを行い、本組成企業と本匿名組合契約を締結するものとします。なお、本匿名組合契約の詳細は、(2)に記載のとおりです。

(1) 本匿名組合契約の申込みに関する事項

① 申込期間
抽選方式：導入なし。
先着方式：2020 年 4 月 17 日～2020 年 4 月 24 日

② 目標募集金額
29,000,000 円（なお、最低成立金額は 15,000,000 円です。）

③ 出資に際してお客様から受け入れた金銭の管理方法

ア．当社は、本匿名組合出資持分の取得の勧誘に関して、お客様から受け入れた金銭を、当社の固有財産と分別して管理するために開設する銀行預金口座（複数の口座となる場合があります。以下、総称して「本預託金口座」といいます。）にて分別管理するものとします。

イ．ア．に記載する本預託金口座での分別管理について、当社は、お客様の投資意思が確認できる限りにおいてこれを行うものとします。当社は、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、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の表明を行わなかった場合、直ちに、本預託金口座において分別管理を行う、お客様から受け入れた金銭をお客様の指定口座に送金します。なお、本預託金口座で分別管理されるお客様の金銭は、当社の破産その他の信用力の悪化に起因して当社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。

④ 申込みの方法

ア．お客様は、当社が定める手続に従い、あらかじめデポジット口座の開設を行った上で、出資を希望する場合は、イ．以下に定める手続に従い、本匿名組合契約の申込みを行います。なお、デポジット口座の開設が完了した本サービスの会員を「口座開設会員」といいます。

イ．お客様は、本サービスのお客様専用ページにログイン後、申込期間中に、申し込もうとする出資金額（以下、「申込額」といいます。）を、本サービス上の所定画面に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（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。）中にデポジット口座に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。

ウ．当社は、イ．に基づくお客様の申込みが有効と判断した場合、当該申込みを受注（以下、「受注」といいます。）し、受注の対象と

なった出資金額（以下、「受注額」といいます。）を、他のお客様からの受注額とともに本預託金口座から本組成企業の分別管理口座に送金します。本匿名組合契約は、当社が受注額を本組成企業の口座に送金した時点で成立します。

⑤ 受注額が最低成立金額を下回る場合の取扱い

ア. 当社は、お客様の受注額と他のお客様からの受注額とを合わせた総額（以下、「受注総額」といいます。）が最低成立金額に満たない場合は、本組成企業の分別管理口座への送金を行わず、本匿名組合契約を不成立として扱います。

イ. ア. に基づき、本匿名組合契約が不成立となった場合、当社はなお投資意思があるかを投資意思の確認方法をもって確認するものとし、当社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の表明を行わなかった場合、直ちに、払い込まれた金銭を、お客様の指定口座に送金します。

⑥ 受注額が目標募集金額を上回る場合の取扱い

ア. 当社は、受注総額が目標募集金額に達した場合、その他の申込みを無効なものとして扱います。

イ. ア. に基づき、お客様の申込みが無効なものとされた場合、当社はなお投資意思があるかを投資意思の確認方法をもって確認するものとし、当社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の表明を行わなかった場合、直ちに、払い込まれた金銭を、お客様の指定口座に送金します。

(2) 本匿名組合契約の詳細

① 本匿名組合出資持分の名称

リースバック事業「あんばい」ファンド#7

② 本匿名組合出資持分の形態

商法第 535 条に基づく匿名組合出資持分

③ 契約期間

契約期間の定めはありません。

④ 譲渡制限

お客様は、当社及び本組成企業による書面又は電磁的方法による事前の承諾なしに、本匿名組合出資持分その他本匿名組合契約に基づく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ません。

⑤ 売買の機会に関する注意事項

本匿名組合出資持分の売却は、当社及び本組成企業による書面又は電磁的方法による事前の承諾が必要であり、これらの承認を得ずに売買を行った場合、当社及び本組成企業は権利の移転を認めないことができます。また、二次流通の市場等の整備が未だ十分でないことから、現時点では、本匿名組合出資持分を契約途中で売却を行い換金することは事実上困難である点にご留意ください。

⑥ 終了事由

ア. 本匿名組合契約は、本営業に基づく債権の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、「本営業に基づく債権の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。

(ア) 本借り手企業又はその保証人の全員について、下記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

a. 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

b. 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

(イ) 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

イ. 本匿名組合契約は、ア．に定める他、商法第 541 条に定める事由又は本組成企業について下記に定めるいずれかの事由が発生し

た場合に終了します。

(ア)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

(イ)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。）

(ウ)手形交換所の取引停止処分を受けた場合

(エ)支払不能、支払停止となった場合

(オ)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

(カ)上記の他、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

ウ. 本匿名組合契約は、ア．イ．に定める他、以下のいずれかの事由が発生した場合における本組成企業による本匿名組合契約の解除によって終了します。

(ア)お客様に対し、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

(イ)お客様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

(ウ)お客様が、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お客様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。）

(エ)お客様が、本サービスの口座開設会員としての資格を喪失した場合

⑦ 解約の可否

お客様による本匿名組合契約の解約はできません。

⑧ 損害賠償額の予定（違約金を含む。）に関する定めがあるときは、その旨

本匿名組合契約では、本組成企業は、次の各号から生じる事由から

お客様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旨の定めがあります。

ア．お客様の ID、パスワードその他のセキュリティ事項の悪用

イ．本組成企業に故意又は重大な過失ある場合を除き、お客様、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

ウ．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

⑨ お客様の権利及び責任の範囲に関する事項

ア．お客様は商法第 539 条の規定に従い、本営業の財産状況について検査することができます。

イ．本営業の財産の一切は本組成企業に帰属します。

ウ．お客様は本営業に関して第三者に対する義務を負担しません。

エ．お客様には財産が損失により減じた場合には、出資金の範囲内でその損失をご負担いただきます。

オ．お客様が保有する権利は、商法第 535 条に基づく匿名組合出資持分となります。お客様は、本匿名組合契約に基づく出資金を超えて損失又は義務を負うことはありません。

第７．本組成企業等の概要及び役割等

１．本組成企業等の概要

(1) 本組成企業について

商号	株式会社 Intellex Funding
本社所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目 12 番 19 号
代表者	小川新悟
設立年月日	2019 年 5 月 8 日
主な事業	匿名組合等の企画、組成、運用等
資本金	900 万円

(2) 本借り手企業について

商号	株式会社インテリックス
本社所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目 12 番 19 号

代表者	山本卓也
設立年月日	1995 年 7 月 17 日
主な事業	不動産売買・不動産賃貸業・不動産コンサルティング
資本金	22 億 5377 万 9210 円

なお、両社の間で役員の兼務関係（いずれかの役員の配偶者や 2 親等以内の親族による役員就任を含みます。）はありません。

２．本組成企業等の役割及び関係業務の内容

(1) 本組成企業について

本組成企業は、本匿名組合出資持分の発行者となり、以下の業務を行います。また、当社を通じてお客様への配当・償還を行います。

ア．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

イ．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

ウ．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) 本借り手企業について

本借り手企業は、本組成企業からの借入金を用いて取得不動産を取得し、その裁量により賃貸・売却等の使用・収益・処分に係る業務を担います。本組成企業に対して借入金及び利息の弁済を行います。

３．本組成企業等と当社の間の利害関係

本組成企業等と当社の間に「利益相反管理方針」所定の関係はありません。

第８．本営業の内容等

１．本営業の内容及び運営の方針

お客様が本匿名組合契約に基づき出資する本営業は、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用いて取得不動産を取得し、その裁量により賃貸・売却等の使用・収益・処分を行い、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で

す。本組成企業は貸付額、利息、資金使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。お客様への配当・償還は、本組成企業が本借り手企業から受ける借入金及び利息の弁済金を原資とします。本組成企業が本借り手企業に対して行う貸付けの予定条件は、以下のとおりです。本借り手企業は、破産等又は預金の差押等が発生した場合に期限の利益を当然に喪失することとなります。なお、本組成企業による本借り手企業の審査は、両社がグループ会社関係にあることおよび当社が両社に対する審査を行っていることから、実施しておりません。

貸付額　：受注総額
利率　　：年利 4.0%
貸付日　：2020 年 5 月 7 日
貸付期間：2020 年 5 月 7 日～2021 年 10 月 31 日
　　（但し早期返済条項あり）

本組成企業及び本借り手企業は、貸金業法、宅地建物取引業法等の関係法令に従って適切に事業を運営します。なお、訴訟上、訴訟外を問わず、お客様が、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。

２．本営業に係る資金の流れに関する事項

(1) 出資金の使途の具体的な内容及び各使途への配分に係る方針
　本匿名組合契約に基づく出資金は、本営業に充てられる予定です。
(2) 出資金の送金又は管理を行う者の商号及び役割
　商号：株式会社三井住友銀行
　役割：出資金の管理及び本借り手企業への送金

３．本営業の運営体制に関する事項

(1) 組織
　本営業の運営について、関係する組織は本組成企業及び本借り手企業であり、その役割及び担当業務は、第７．２．に記載のとおりです。
(2) 内部規則
　本営業は、本匿名組合契約の定めに従って運営されます。

(3) 意思決定に係る手続

本営業に係る意思決定は、第７．２．に記載する役割及び担当業務に応じて、本組成企業及び本借り手企業により行われます。

４．本営業から生ずる収益の配当又は本営業に係る財産の分配の方針

(1) 利益の配当

① 本組成企業は、対象計算期間に利益が生じた場合、当該利益を、対象計算期間の末日（以下、「計算締日」といいます。）の属する月の翌月末日までに、お客様の出資比率に応じて分配します。

② 本組成企業は、①に記載するところにかかわらず、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。

(2) 清算時の分配

① 本組成企業は、第６．２．(2)⑥アの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 本組成企業が①に従い、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、利益の配当の手続に準じて分配を行い、清算を完了させます。

５．決算期及び計算期間

(1) 決算期

毎年４月１日から翌年３月末日まで

但し、本匿名組合契約締結後、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とします。

(2) 計算期間

決算期中の四半期毎
但し、本匿名組合契約締結後、最初の本匿名組合契約の計算期間は、本匿名組合契約の締結日から本匿名組合契約締結日の属する月の翌々月末日までとし、最後の本匿名組合契約の計算期間は、当該計算期間の開始日から本匿名組合契約の全部の終了日までとします。

６．本営業に係る手数料等の徴収方法及び租税に関する事項

本営業に係る手数料等の徴収方法は「第１．お客様にお支払いいただく手数料等」をご確認ください。
本営業に係る租税が課せられる場合、この税額相当分は本営業に関する費用として、本営業に関する損益算定の際の控除項目となり、この控除後に残る利益が配当の原資となることから、お客様に間接的に負担していただくことになります。また、本匿名組合契約における利益の配当に対しては、当該金額の 20%相当額（但し、2013 年 1 月 1 日から 2037 年 12 月 31 日までは復興特別所得税を加えた 20.42%）がお客様の所得税として源泉徴収されます。そのため、お客様に実際に支払われる金額は、お客様への配当金額から源泉徴収分を控除した後の金額となります。なお、税率は本書面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。

７．分別管理及び区分管理の方法

(1) 本組成企業による分別管理
本組成企業は、本営業に係る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下記の分別管理口座にて管理します。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係る財産を、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。

分別管理口座
（注記：お客様が入金を行う口座ではありません）

銀行名：三井住友銀行
支店名：渋谷駅前支店
所在地：東京都渋谷区道玄坂一丁目 7-4

預金種類：普通
口座番号：5133519
口座名義：株式会社 Intellex Funding
リースバック事業 出資金口

(2) 本借り手企業による区分管理

本借り手企業は、本組成企業との金銭消費貸借契約に基づく借入金、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借り入れた借入金等と一括して、本借り手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下記の区分管理口座にて管理します。本借り手企業は、借入金、本営業の結果回収した弁済金その他本営業に係る財産を、本営業と出資対象事業を同じくする他の営業に関する借入金等と適切に区分して経理します。

区分管理口座
（注記：お客様が入金を行う口座ではありません）

銀行名：三井住友銀行
支店名：渋谷駅前支店
所在地：東京都渋谷区道玄坂一丁目 7-4
預金種類：普通
口座番号：5133688
口座名義：株式会社インテリックス
リースバック事業 区分管理口

(3) 分別管理及び区分管理の実施状況並びに当社が当該実施状況の確認を行った方法

新規の募集のため、本書面交付日現在において、実際の分別管理及び区分管理は未実施です。当社は、預金口座の通帳の写しの提示を受ける方法で分別管理口座及び区分管理口座が開設されたことを確認しています。

８．当社が行った審査の内容及び結果の概要

当社は、本組成企業から入手した資料の調査や関係者へのヒアリング等を行い、財務状況、事業計画の内容及び資金使途等の項目について、本匿名組合出資持分の募集又は私募の取扱いを行うことの適切性を審査いたしまし

た。審査の結果、本匿名組合出資持分の募集又は私募の取扱いが承認されております。

第９．本営業の経理に関する事項

１．貸借対照表

新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

２．損益計算書

新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

３．出資対象事業持分の総額

新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

４．発行済みの出資対象事業持分の総数

新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

５．配当に関する事項

(1) 配当等の総額

本匿名組合契約に基づくお客様に対する利益の配当の総額は、本営業により生ずる利益の額及びお客様の出資比率によって決定されます。

(2) 配当等の支払方法

お客様への利益の配当は、第８．４．(1)の記載のとおりに行われ、デポジット口座に配当額を反映することでお客様への支払いとなります。なお、お客様は、当社への指図により指定口座に出金を行うことが可能です。

(3) 配当等に対する課税方法及び税率

① 本匿名組合契約における利益の配当に対しては、当該金額の 20%相当額（但し、2013 年 1 月 1 日から 2037 年 12 月 31 日までは復興特別所得税を加えた 20.42%）がお客様の所得税として源泉徴収されます。そのため、お客様に実際に支払われる金額は、お客様への配当金額から源泉徴収分を控除した後の金額となります。なお、税率は

本書面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。

② 租税条約に関する手続き

お客様が、本匿名組合契約締結後、配当の支払い前に、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約される条約（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、お客様が保有する当社が取り扱う全てのファンドに対する配当の支払いの完了後に、当社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、当社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。

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

新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

７．出資対象事業持分一口当たりの総資産額、純損益額及び配当等の金額

新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

８．自己資本比率及び自己資本利益率

新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

９．本営業の投資対象資産に関する事項

(1) 投資対象資産の種類ごとの数量及び金額

本営業において直接の投資対象となる資産は本借り手企業に対する貸付債権であり、本借り手企業への貸付けを通じて間接的に投資対象となる資産は取得不動産ですが、新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

(2) 上記(1)の評価方法

一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い評価を行います。

(3) 上記(1)が本営業に係る資産に占める割合

新規の募集のため、本書面交付日現在では該当するものはありません。

第１０．苦情処理措置及び紛争解決措置

当社は、当社ホームページ上にお問い合わせフォームを設けてお客様からのご意見を受け付けます。また当社は、第二種金融商品取引業協会の業務委託先である FINMAC（詳細は下記をご参照ください。）のあっせんを通じた紛争解決措置を講じるものといたします。

FINMAC の詳細
正式名称：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

第１１．その他の事項

１．金融商品取引法上の開示について

本匿名組合出資持分の取得の申込みの勧誘に関し、金融商品取引法第 4 条第 1 項に基づく届出その他の金融商品取引法の開示は義務付けられておりません。

２．本サービスを通じた本組成企業による情報提供

本組成企業は、各決算期の翌々月末日までに、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お客様に交付します。

３．帳簿書類等及び計算書類の外部監査について

本組成企業の作成する出資対象事業に関する帳簿書類等及び計算書類については、適用法令その他の適用規則又は本匿名組合契約に基づいて公認会計士又は監査法人による外部監査が求められる場合を除き、公認会計士又は監査法人による外部監査を受けておりません。

４．分配金の一部又は全てが元本の一部払戻しに相当する場合があること

本匿名組合契約に従って、本組成企業からお客様に支払われる分配金の一部又は全てが元本の一部払戻しに相当する場合があります。

以上