

2019年12月6日

北欧不動産ローンファンド3号 満期時運用報告

(第二種金融商品取引業協会「事業型ファンドの私募の取扱い等に関する規則」に基づくファンド報告書)

標記ファンドはこのたび満期償還を迎えましたので、満期時報告を以下の通りご連絡申し上げます。

出資金総額	: JPY 30,000,000.-
うちローン貸付額(円貨)	: JPY 28,830,000.-
うち運用手数料	: JPY 900,000.-
うち弁護士費用	: EUR 1,969.11

===運用開始時の状況===

グループ会社貸付実行日	: 2018年6月29日
グループ会社貸付金額	: EUR 216,832.13
適用直物 EURJPY レート	: 132.96
適用先物 EURJPY レート	: なし
グループ会社貸付期間(当初予定)	: 2018年6月29日から2019年7月25日
資金運用日数(当初予定)	: 391日
グループ会社貸付金利(年利)	: 10.2%

===運用終了時の状況===

実現グループ会社返済利息額	: EUR 21,708.14
グループ会社返済未払い利息残高	: EUR 0.00
実現元利金返済額	: EUR 238,540.27
累積グループ会社負担外為両替手数料	: EUR 112.03
出資者返済原資	: EUR 238,713.88
適用直物 EURJPY 平均レート	: 120.78
円貨換算出資者返済原資	: JPY 28,832,450.-
ファンドの貸付通貨建て利回り	: 5.8%(期間:2018年6月29日~2019年11月30日)
ファンドの実現利回り	: -4.0%(期間:2018年6月29日~2019年11月30日)

===分配金および償還金の概況===

分配金および償還金の有無	: あり
分配金および償還金の金額	: JPY 28,832,450.-
出資金 1 万円あたりの分配金および償還金の金額	: 9,611 円(実際の分配額は、端数処理の関係で左記の金額に出資金の額(1 万円単位)を乗じた金額と差異が生じる場合がございます)

運用者コメント

本ファンドにおいてクラウドクレジット・ファンディング合同会社はエストニアグループ会社にユーロ建てで貸付を行い、エストニアグループ会社はこの貸付金を原資に、エストニア国内の不動産に関する投資又は不動産を有効活用した事業を行うために資金を必要としている複数の法人に対し貸付を行い、貸付対象先からの不動産キャッシュフローをもとに元利金返済を行ってきました。

3号におきましては、計3件の不動産事業者へ貸付を行い、全てにおいて元利金返済が行われ、ユーロ建てベースで5.8%の運用利回りを達成することとなりました。しかしながら、運用開始時に1ユーロあたり132.96円だった換算レートが、元利金返済時点の平均為替レートが1ユーロあたり120.78円と円高に進んだことで、円建ての運用利回りは-4.0%とマイナスの運用成績で終わることとなりました。

長期外貨運用を行う上で為替差損益は常に発生いたします。今回のように為替差損が生じる場合もございますが、一時的な為替差損益に大きく左右されることなく、長期的な外貨投資の継続をご検討いただければ幸いです。

なお、本ファンドに関する出資金については、金融商品取引業等に関する内閣府令第125条その他の法令に定める基準に則り、ファンドの種類別・号数別に開設する口座で分別管理を行いました。

投資家のみなさまにおかれては、今後とも北欧不動産ローンファンドをご愛顧いただければ幸いです。

<会社概要（クラウドクレジット株式会社）>

【代表者】 杉山智行

【設立年月】 2013年1月

【資本金等】 2,084,546千円

【URL】 <https://crowdcredit.jp/>

第二種金融商品取引業

関東財務局長(金商)第2809号

一般社団法人 第二種金融商品取引業協会 加入

クラウドクレジット・ファンディング合同会社およびエストニアグループ会社（Crowdcredit Estonia OÜ）の主な経営・財務指標は以下のとおりです。

	資本金	総資産	総負債	純資産	売上高	営業損益	経常損益	当期純利益
クラウドクレジット・ファンディング合同会社 (2018年12月末現在・単位：千円)	1,000	10,751,200	10,769,258	△18,058	1,145,306	1,903	2,925	2,847
Crowdcredit Estonia OÜ (2018年12月末現在・単位：ユーロ)	5,000	76,657,401	75,058,999	1,598,402	7,513,535	967,565	967,572	967,572
クラウドクレジット株式会社(連結ベース) (2018年12月末現在・単位：千円)	50,000	12,980,958	12,193,632	787,326	1,309,129	△484,881	△483,556	△504,219

※会計期間(2018年1月1日から2018年12月31日まで)の金額を記載しております。