



クラウドクレジット・ファンディング合同会社

2020年8月7日

米国不動産ローンファンド（倉庫A）1号 償還時運用報告

（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2021年6月期末を満期に運用を行って参りましたが、このたび不動産金融事業者（N社）グループより、当社のエストニアグループ会社である Crowdcredit Estonia OÜ（以下「エストニアグループ会社」といいます。）に対し前倒しでローンの早期償還を行いたい旨の通知がありました。2020年7月期に当該ローンの（元本および期間相当の利息分を）返済が行われたことに伴い、本ファンド営業者であるクラウドクレジット・ファンディング合同会社は本ファンドの早期償還を行うことといたしました。つきまして、償還時報告を以下の通りご連絡申し上げます。

出資金総額	: JPY 50,000,000.-
うち投資金額	: JPY 47,850,000.-
うち運用手数料	: JPY 2,150,000.-

===グループ会社貸付の概要===

グループ会社貸付実行日	: 2018年9月5日
グループ会社貸付金額	: USD 428,111.30
適用直物 EURJPY レート	: 111.77
適用先物 EURJPY レート	: なし
グループ会社貸付期間	: 2018年9月5日から2020年7月17日
資金運用日数	: 681日
グループ会社貸付金利（年利）	: 9.8%

===当初満期日（2021年6月25日）における予定===

予定グループ会社返済利息総額	: USD 117,703.58
予定グループ会社返済元本額	: USD 545,814.88
募集時表面利回り	: 8.0%（期間：2018年9月5日～2021年6月30日）

===運用終了時（2020年7月17日）の状況===

同日までの経過利息額（期間：2020年1月25日～2020年7月17日）	： USD 20,000.41
実現グループ会社返済利息額	： USD 20,000.41
未払利息残額	： USD 0.00
運用目標達成率	： 100.0%
実現元利金返済額	： USD 448,111.71
出資者返済原資	： USD 448,111.71
実現直物 EURJPY レート	： 105.40
円貨換算出資者返済原資	： JPY 47,230,974.-
ファンドの実現利回り	： 3.9%（期間：2018年9月5日～2020年7月31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累計金額	53,572,516 円
出資金1万円あたりの分配金および償還金の金額	10,715 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)

出資対象事業の概況

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米ドル建てで貸付を行い、エストニアグループ会社はこの貸付金を原資に、(案件①) 米国を拠点に事業を展開する不動産金融事業者(N社)へ貸付を行うとともに、(案件②) Mintos という P2P レンディングプラットフォームを介して、ジョージア (旧グルジア共和国) の会社 Creamfinance Georgia LLC の取り扱う個人向けローン債権の購入を行いました。

本件の事業者は N 社グループからの借り入れをもとに米国オハイオ州シンシナチ郊外にある物流倉庫を購入しました。不動産の鑑定額としては、シービーリチャードエリス社 (米国大手不動産仲介・鑑定業者) によると 2018 年 6 月時点では 5.25 百万米ドルとなっており、融資金額を担保鑑定額で割った担保掛け目 (ローン・トゥ・バリューや LTV と呼ばれるもの) は 76%と評価されておりました。

本ファンドは、約 34 か月の運用期間を予定してファンドの募集を行い、予定通りに投資を実行いたしましたが、2020 年 7 月に N 社より早期にローンを返済したい旨の通知を受けました。ローンの期限前返済の背景として、当該物件が売却されたことを受け不動産事業者から N 社に早期に返済が行われたとのことでした。



これにより、エストニアグループ会社は、2020年7月にN社からの返済を受領し、その返済をもって本営業者へのローンの早期償還をすることとなりました。

なお、本営業者は2020年7月17日までの経過利息を満額受領し、すべての財産の回収を終えているため、2020年7月期をもって運用を終了させていただきます。

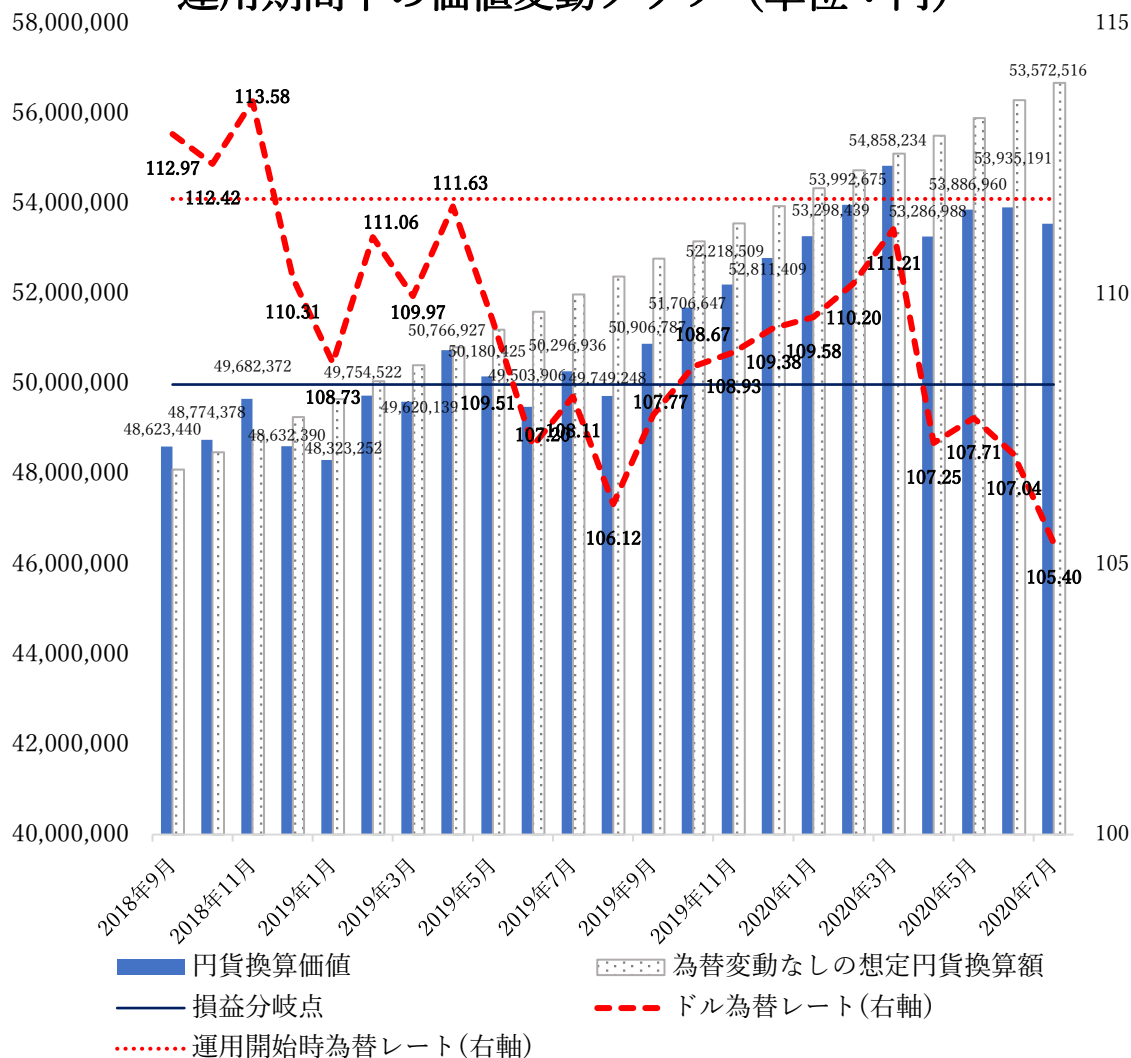
運用期間に応じた利息収入を得ることができましたが、運用開始時に1ドル当たり111.77円だった為替換算レートが運用終了時に1ドル当たり105.40円となり円高が進行した結果、為替差損が発生しました。

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。一時的な為替変動による影響を抑制できるよう、投資対象と投資実行時期の分散を行いながら、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ましては、今後ともクラウドクレジットをご愛顧いただければ幸いです。

運用期間中の価値変動グラフ（単位：円）



会社概要（クラウドクレジット・ファンディング合同会社）

【代表社員】 クラウドクレジット株式会社

【設立年月】 2016年3月

【資本金】 1,000,000円

【住所】 東京都中央区日本橋茅場町一丁目8番1号



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。