

匿名組合契約書

匿名組合員（以下、「本匿名組合員」という。）と営業者（別紙（1）営業者に記載）は、以下の内容で、本匿名組合契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

第1条（目的）

- 1 本契約の定めるところに従い、本匿名組合員は営業者の営む本事業のために営業者に対する出資を行うものとし、営業者は本事業から生ずる利益を本匿名組合員に分配するものとする。
- 2 本契約の定めるところに従い、営業者は本匿名組合員以外の者（以下、個別に又は総称して「他の匿名組合員」という。）との間で本契約と同内容（出資口数及び本出資金の金額を除く。）の匿名組合契約（以下、個別に又は総称して「他の匿名組合契約」という。）を締結することにより出資された資金をもって本事業を行い、本事業から生ずる利益を他の匿名組合員にも分配することができるものとする。
- 3 営業者及び本匿名組合員は、本契約が商法（明治32年法律第48号、その後の改正を含む。）第2編第4章に規定される匿名組合契約であることを確認する。
- 4 本契約に基づく営業者と本匿名組合員との関係は、匿名組合を構成するものにすぎず、いかなる目的のためにも他のいかなる関係をも創設するものではない。営業者が他の匿名組合契約を締結した場合でも、これによって本匿名組合員と他の匿名組合員の間に本事業に関するいかなる契約関係も生じるものではない。

第2条（営業者）

本匿名組合の営業者は、別紙（1）営業者に記載した者とする。

第3条（定義）

本契約における用語は、下記に定める意味を有するものとする。

- (1) 「匿名組合員出資金」とは、本出資金及び他の匿名組合員出資金の総額をいう。
- (2) 「営業日」とは銀行法（昭和56年法律第59号、その後の改正を含む。）第15条に定める銀行の休日以外の日とする。
- (3) 「計算期間」とは、本契約の有効期間中、直前の配賦期日の翌日から配賦期日までの期間をいう。但し、最初の計算期間は、本事業開始日から2026年4月30日までの期間とし、最後の計算期間は、直前の配賦期日の翌日から本契約の終了日までとする。
- (4) 「事業年度」とは、別紙（3）事業年度に記載の期間とする。
- (5) 「払込口座」とは、SAMURAI証券株式会社（以下、「SAMURAI証券」という。）が開設した別紙（4）払込口座に記載の口座をいう。
- (6) 「出資金管理口座」とは、営業者が開設した別紙（5）出資金管理口座に記載の口座をいう。
- (7) 「出資金払込日」とは、デポジット口座より出資金管理口座に匿名組合員出資金の払い込みが実施された日とする。
- (8) 「出資募集金額の総額」とは、別紙（14）出資募集金額の総額に記載の金額をいう。
- (9) 「デポジット口座」とは、本取引サービスの利用者が本取引サービス上に開設する、匿名組合出資持分への出資及び分配金・償還金等の受取りを行うための専用口座をいう。
- (10) 「配賦期日」とは、別紙（7）配賦期日に記載の日とする。
- (11) 「反社会的勢力」とは、以下の者をいう。

- ① 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に定義する暴力団、暴力団員若しくは暴力団員でなくなつてから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、社会運動等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、「暴力団員等」という。）
 - ② 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者
 - ③ 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者
 - ④ 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等、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者
 - ⑤ 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有する者
 - ⑥ 役員又は経営に実質的に関与していて、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (12) 「他の匿名組合員出資金」とは、他の匿名組合員が他の匿名組合契約に従い、本事業のために出資した出資金の合計額をいう。
- (13) 「本事業」とは、営業者の行う事業であつて別紙（15）事業内容に記載の事業をいう。
- (14) 「本事業開始日」とは、別紙（8）本事業開始日に記載の日をいう。
- (15) 「本出資金」とは、第6条第1項に基づき本匿名組合員から出資される金銭をいう。
- (16) 「本匿名組合」とは、本契約及び他の匿名組合契約に基づき創設された匿名組合をいい、その名称は別紙（2）匿名組合名に記載のとおりとする。
- (17) 「本取引サービス」とは、SAMURAI 証券が運営するクラウドファンディング・プラットフォーム「Alterna Bank」をいう。
- (18) 「本出資金残高」とは、第6条第1項に基づき本出資金として現実に営業者に支払われた額から第9条第2項に基づき現実に返還された本出資金の額を控除した金額をいう。
- (19) 「本出資割合」とは、匿名組合員出資金に対する本出資金の割合をいう。
- (20) 「目標募集額」とは、別紙（13）目標募集額に記載の金額をいう。

第4条（表明及び保証）

- 1 営業者は、本匿名組合員に対し、本契約締結日において以下の各号が真実かつ正確であることを表明し保証する。
- (1) 営業者は、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、現在従事している事業を遂行し、かつ本契約を締結し、本契約上の義務を履行するために必要な完全な権能及び権利を有していること。
 - (2) 営業者による本契約の締結、本契約に規定する各義務の履行及び本契約において企図される取引の実行は、営業者の事業の目的の範囲内の行為であり、営業者はかかる本契約の締結及び履行並びに当該取引の実行につき、関連法令上及び営業者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) 本契約は、その締結により、営業者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) 営業者による本契約の締結、本契約に規定する各義務の履行及び本契約に企図される取引の実行は、政府機関その他の第三者の許認可、承諾、同意又はかかる政府機関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、ガイドライン、命令、判決、決定、令状、営業

者の定款その他の内部規程、営業者自身が当事者となっている契約又は営業者若しくは営業者の財産に影響を与える第三者との間における契約に違反又は抵触するものではないこと。

- (5) 営業者の財務、経営の状況又は営業者による本契約の締結、本契約に規定する各義務の履行若しくは本契約により企図される取引の実行に対し、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。
- (6) 営業者は、現在債務超過、支払不能又は支払停止の状態ではなく、破産手続開始、民事再生手続開始その他営業者について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 本匿名組員は、営業者に対し、本契約締結日において以下の各号が真実かつ正確であることを表明し保証する。

- (1) 本匿名組員は自然人、又は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、本契約を締結し、本契約上の義務を履行するために必要な完全な権能及び権利を有していること。
 - (2) 本匿名組員が法人である場合、本匿名組員による本契約の締結、本契約に規定する各義務の履行及び本契約において企図される取引の実行は、本匿名組員の事業の目的の範囲内の行為であり、本匿名組員はかかる本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おり、かかる本契約の締結及び履行並びに当該取引の実行は本匿名組員の定款その他の内部規程に違反又は抵触するものでないこと。
 - (3) 本契約は、その締結により、本匿名組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。
 - (4) 本匿名組員による本契約の締結、本契約に規定する各義務の履行及び本契約により企図される取引の実行は、政府機関その他の第三者の許認可、承諾、同意若しくはかかる政府機関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、ガイドライン、命令、判決、令状、本匿名組員自身が当事者となっている契約又は本匿名組員若しくは本匿名組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等に違反し、又は、抵触するものでないこと。
 - (5) 本匿名組員の財務、経営の状況又は本匿名組員による本契約の締結、本契約に規定する各義務の履行若しくは本契約により企図される取引の実行に対し、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。
 - (6) 本匿名組員は、現在債務超過、支払不能又は支払停止の状態ではなく、破産手続開始、民事再生手続開始その他本匿名組員について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。また、本匿名組員は、第6条第1項に従った出資により、債務超過、支払不能又は支払停止の状態に陥らず、破産手続開始、民事再生手続開始その他本匿名組員について適用ある破産手続開始原因が発生しないこと。
 - (7) 本匿名組員は、本事業のリスクを十分に理解しており、本出資金の範囲内で本事業から生じた損失を負う可能性があることを了解していること。
 - (8) 本匿名組員は、金融商品の販売等に関する法律（平成12年法律第101号、その後の改正を含む。）に従った説明を受け、本契約に合意したこと。
- 3 営業者及び本匿名組員は、前二項において、それぞれが自ら表明及び保証を行った事項に誤り又は不正確な事項があることに起因して、相手方に損害、損失又は費用を負担させた場合には、かかる損害、損失又は費用を補償するものとする。

第 5 条（契約期間）

本契約の有効期間は、別紙（9）契約期間に記載の期間とする。

第 6 条（出資）

- 1 本匿名組合員は、別紙（10）出資に記載の金額を出資金払込日の前日までに払込口座に出資金額を預託するものとする。なお、払込口座へ振込により出資金を預託する場合の振込手数料は、本匿名組合員の負担とする。
- 2 営業者は、匿名組合員出資金及び他の匿名組合員出資金を、本事業に使用することができるものとする。
- 3 本匿名組合員は、本契約の締結に際して本匿名組合員が支払う申込手数料並びに営業者が本契約及び他の匿名組合契約上の権利の募集又は私募取扱業務受託者である SAMURAI 証券に支払う募集又は私募取扱手数料が、それぞれ別紙（11）手数料等に記載するとおりであることを了解している。
- 4 本匿名組合員は、本匿名組合員及び他の匿名組合員が申込を行った出資金の合計額が別紙（14）出資募集金額の総額に達していない場合には、本契約の締結の申込日から募集終了日（2026 年 3 月 15 日）（以下、「解除受付期間」という。）までに、本取引サービス上の専用ページ（以下、「マイページ」という。）にて申込取消しの操作を行うことにより、本契約を解除することができるものとする。ただし、本匿名組合員は、本契約に別途規定する場合を除き、解除受付期間経過後は本契約を解除することはできない。
- 5 本匿名組合員は、前項のほか、本契約の申込が締め切られた日（同日を含む。）から起算して 8 日間が経過するまでの間は、所定の方法により、本契約の締結の申込の撤回又は本契約の解除を行うことができるものとする。
- 6 本契約を解除する場合の手数料は無償とする（但し、デポジット口座から出資金の払戻しを行う場合の手数料は本匿名組合員の負担とする。）。
- 7 営業者に対する本出資金の払込み等は、全て日本円で行われるものとし、また、本匿名組合員に対する分配等もすべて日本円で行われるものとする。
- 8 本匿名組合員が申込みことができる一人当たりの出資金の上限は、別紙（12）出資金額の上限に記載の金額とする。
- 9 別紙（6）出資金払込日において匿名組合員出資金が別紙（13）目標募集額に達しなかった場合には、営業者は、本契約を解除するものとする。第 5 項に基づく申込の撤回若しくは本契約の解除が行われた場合、又は本項に基づき本契約が解除された場合、本契約は初めよりなかったものとみなされ、営業者は、本匿名組合員より既に受け入れた金銭があるときは、当該金銭を無利息にて本契約の解約後 1 ヶ月以内に返還すれば足り、これ以外のいかなる責任も負わないものとする。なお、本項に基づく金銭の返還にかかる振込手数料については本匿名組合員の負担は無いものとする。
- 10 営業者は、金融商品取引法第 40 条の 3 及び金融商品取引業等に関する内閣府令第 125 条の規定に従い、匿名組合員出資金を出資金管理口座において、営業者の固有資産と分別して管理する。
営業者は、出資金管理口座を、匿名組合員出資金及び本事業に係る収益としての金銭を管理するためにのみ維持・管理し、営業者の固有財産の管理及び営業者の本事業以外の他の事業のために使用しないものとする。
- 11 営業者は、匿名組合員出資金を第 7 条に定める本事業のためにのみ使用するものとする。

第7条（本事業）

- 1 本契約に従い、営業者は別紙（15）事業内容に記載の事業を行う。
- 2 営業者は、本事業に係る営業者の貸付先に対する貸付条件（貸付金額、貸付金利、弁済の時期・方法、融資実行手数料等をいう。以下この項において同じ。）をその裁量によって自ら決定のうえ貸付先に提示するほか、その裁量によって本事業を遂行するものとし、本契約に別途明確に定める場合を除き、本事業の遂行につき、本匿名組合員の同意を要しない。また、営業者は、その裁量により、本事業の目的を達成するために必要と判断する行為をすることができる。なお、営業者が、貸付債務の担保としてその有する資産に担保権を設定すること（営業者が締結する本事業に関連する契約関係について地位譲渡予約契約を締結することを含む。）について、本匿名組合員は、本事業の目的を達成するために必要な行為と認める。営業者がこれらの業務又は行為を遂行するにあたっては、本匿名組合員の同意を要しない。
- 3 前項にかかわらず、営業者が本事業に係る営業者の貸付先に対する貸付債権を当該貸付債権の簿価の80%未満の価格で債権回収会社（債権管理回収業に関する特別措置法（平成10年法律第126号、その後の改正を含む。）第2条第3項に定義する債権回収会社をいう。）に売却しようとするときは、営業者は予め本匿名組合員に対し当該売却について通知し、本匿名組合員は当該売却に対する意向を表明できるものとする。ただし、営業者は本匿名組合員及び他の匿名組合員の意見に拘束はされない。本項に定める通知及び意向の表明は、電子メール、マイページ内の通信、又はその他SAMURAI証券の指定する電磁的方法により行うものとする。
- 4 営業者は、本事業に係る営業者の貸付先に対して、営業者自らが営業者の固有財産から貸付を行うことができるものとする。ただし、当該営業者の貸付債権への貸付先からの弁済金の充当は、本事業に係る貸付債権への充当を行った後に行うものとする。
- 5 本匿名組合員は、本事業に係る営業者の貸付先に対する貸付業務を執行することはできず、本事業に係る貸付行為に関し、権利及び義務を有しない。
- 6 本匿名組合員は、本事業に係る営業者の貸付先から、当該貸付先に対する貸付債権に関する直接の接触があったときは、直ちに営業者に通報するものとする。
- 7 本匿名組合員は、本事業に係る営業者の貸付先に対し、当該貸付先に対する貸付債権に関する直接の接触をしてはならない。本匿名組合員が、本項の義務に違反したときは、営業者は、（i）本匿名組合員に対し、違反後に実施される本事業を含む営業者の貸付事業へのいかなる形式による出資の募集（私募を含む。）についても、本匿名組合員からの申込を受け付けず、また誤って受け付けられた申込についてはいつでもかかる申込に基づく契約を解約することができるものとし、かつ、（ii）SAMURAI証券に通知して、SAMURAI証券をして、本匿名組合員によるSAMURAI証券の運営する本取引サービスの利用を中止させる（但し、本取引サービスを利用してファンドの出資持分を保有しているときは、当該保有している出資持分を当該ファンドの運用が終了するまで保有する目的に限り、利用を継続することができるものとする。）ことができるものとする。本匿名組合員は、本項の義務の違反に起因する上記（i）、（ii）の措置を異議なく承諾し、営業者又はSAMURAI証券に対し、いかなる請求もすることができないものとする。

第8条（損益の配賦）

- 1 営業者は、各配賦期日において、本事業により同配賦期日を末日とする計算期間中に生じた事業利益及

び事業損失（本条第3項に定義される。）を、本条の定めに従い、本匿名組合員に対し、本出資割合に応じて配賦するものとする。

- 2 営業者は、一般に公正妥当と認められる会計基準に従い（一般に公正妥当と認められる会計基準が税法に定める会計処理の方法と相違する場合においては、税法に定める会計処理の方法に従うものとする。以下同様とする。）、各計算期間において本事業の遂行から生じた収入及び費用を計上するものとし、主として以下の項目から構成される（但し、これらに限られない。）。

(1) 収入の合計

- (i) 貸付金に係る元利金の弁済として受領する金銭
- (ii) 銀行利息
- (iii) その他本事業の遂行により営業者に帰属する一切の収益（但し、融資事務手数料（もしあれば）を除く。）

(2) 費用の合計

- (i) 弁護士、公認会計士、税理士、又は司法書士等に対する顧問料
- (ii) 公租公課
- (iii) 営業者報酬
- (iv) その他本事業の遂行のために必要な一切の費用（金銭の借入れその他の金融取引に伴う費用を含むがこれに限らない。）

- 3 営業者は、各計算期間について、前項(1)に定める収入の合計から(2)に定める費用の合計を控除して損益を計算する。かかる計算の結果、その金額が正となる場合は当該金額を「事業利益」といい、負となる場合は当該金額を「事業損失」という。

4 事業損益の配賦

前項の計算の結果、各計算期間において生じた事業利益又は事業損失は、当該計算期間の末日の配賦期日において、本出資割合に応じて、本匿名組合員に配賦されるものとする。

- 5 本契約に企図される取引に関し、各当事者に課される租税のすべて（本匿名組合員に対して行われる分配に課される税金を含む。）につき、適用される法律に従って、各自これを負担するものとする。営業者の法人税法上の所得計算に関して本事業に係る損益について申告調整を行う項目（営業者の法人税申告期限後に判明したものを含む。）に関しては、営業者は本匿名組合員にその項目及び金額を通知し、当該申告調整金額を事業損益の計算に含めるものとする。

- 6 本条に基づく配賦において、1円未満の端数は切り捨てるものとする。

第9条（契約期間中における出資金の返還）

- 1 本契約に別段の定めがある場合を除き、匿名組合出資金は、本契約の有効期間中、本匿名組合員に返還しない。
- 2 前項にかかわらず、本事業において利用される予定のない余剰金がある場合、営業者は、その裁量により、これを本匿名組合員に対し、本出資割合に応じて、その時点における本出資金残高を限度として分配し、その出資金の返還を行うことができる。

第10条（資金管理及び現金の分配）

- 1 第8条に従って各配賦期日において本匿名組合員及び本事業への出資者としての営業者に事業利益が配

賦された場合、かかる事業利益と当該配賦期日に先立つ配賦期日において配賦された事業利益の総額から、（１）当該配賦期日に先立つ配賦期日において配賦された事業損失の総額及び（２）当該配賦期日までに本項に従って分配された現金の総額の合計額を控除した残額が正であるときは、営業者は、当該残額を上限として、別紙（18）分配日に記載した日の営業者がその裁量により決定する日に、当該日において出資金管理口座に留保されている残高から本事業の費用の支払いに充てるために留保する必要がある金銭として営業者が合理的に算定した金額を控除した金額（以下、「分配可能現金」という。）を原資として、本匿名組合員に対し、本出資割合に応じて、分配可能現金を分配するものとする。本匿名組合員は、かかる現金分配を本取引サービス上のデポジット口座において受け取るものとし、振込手数料は、営業者の固有財産において負担する。

- 2 本匿名組合員は、本契約に明文の定めがある場合を除き、事由の如何を問わず、営業者の保有する現金その他の資産の分配を請求することはできない。
- 3 第1項に基づき営業者が本匿名組合員に対して支払う現金の金額は、適用のある所得税（本契約締結時において、令和19年12月31日までは、復興特別所得税を含め、20.42%。）を控除した後の金額とし、本匿名組合において営業者が当該適用のある所得税を源泉徴収するものとする。

第11条（本契約の終了）

- 1 本契約は、第6条及び第22条に従って解約された場合のほか、以下の事由が発生した場合に終了する。
 - (1) 第5条に定める本契約の有効期間が満了した場合。
 - (2) 営業者に対し、破産手続、民事再生手続その他営業者について適用ある倒産手続の開始決定がなされた場合（但し、再生型倒産手続の場合には、管財人等が本契約を解約した場合に限る。）。
 - (3) 本匿名組合員に対し、破産手続、会社更生手続、民事再生手続、特別清算手続その他本匿名組合員について適用ある倒産手続の開始決定がなされた場合（但し、再生型倒産手続の場合には、管財人等が本契約を解約した場合に限る。）。
 - (4) 本匿名組合員について、以下の各号の事由が発生した場合で営業者がこれにより本契約を解除する旨を書面で本匿名組合員に対し通知した場合。
 - ① 本契約に基づく金銭の支払義務の履行を遅滞した場合。
 - ② 本契約に規定したその他の約束又は合意の重大な不履行又は履行不能、又はこれらに準ずる事由（表明及び保証に違反した場合を含む。）がある場合。但し、その治癒が可能である場合には、かかる懈怠又は違反の治癒を求める書面による通知が営業者から本匿名組合員に対して行われた後10日間かかる懈怠又は違反が継続した場合に限る。
 - (5) 本匿名組合員及び営業者の所定の方法による解約合意がなされた場合。
 - (6) 本事業の目的の成功又は不能を営業者が判断した場合。
 - (7) 営業者の判断により繰上償還した場合。
- 2 本契約の終了により、営業者又は本匿名組合員は、かかる終了の時に既に発生していた責任又はかかる終了の時までに存した当該当事者の作為若しくは不作為に関して事後発生する可能性のある責任を免れるものではなく、また、本契約の終了は、当該終了の後も本契約の規定に従いその効力を保持する旨、明示又は黙示に意図された当事者の権利義務について、その影響を及ぼすものではない。
- 3 第4条第3項、本条第2項、第12条、第15条、第17条乃至第26条、第30条乃至第32条は、本契約終了後も存続する。

第 12 条（本契約終了時の処理）

- 1 本契約が終了した場合、以下の手続を執るものとする。
 - (1) 本契約の終了時に本事業の完了が生じていないときは、営業者は、本事業の完了を成就するために必要な一切の手続を執るものとする。
 - (2) 本事業の完了が生じた場合、営業者は、第 8 条に基づき、本事業の完了日を最後の配賦期日として、直ちに最後の計算期間の損益を計算して事業損益を配賦し、第 10 条の適用があるときは、同条に基づき分配可能現金の分配を行う。また、営業者は本事業に係る本号に基づく分配後の残余の資産及び負債並びに現金額を記載した最終の報告書を作成し、本匿名組合員に通知する。かかる報告書に記載された本事業に係る残余の純資産が正の値の場合、営業者は、本匿名組合員に対し、本出資割合に応じて別紙（16）分配期限に記載の日までにこれを現金分配する。本匿名組合員は、かかる現金分配を本取引サービス上のデポジット口座において受け取るものとし、振込手数料は営業者の固有財産において負担するものとする。残余の純資産が負の値の場合、営業者は本匿名組合員に対する分配を行わない（なお、本匿名組合員は損失を填補する義務を負わない。）。かかる現金分配後の残余の現金があるときは営業者が営業者報酬（消費税及び地方消費税含む。）として徴収するものとする。
- 2 前項にかかわらず、本契約終了時において、他の匿名組合契約が存続しているときは、前項の手続を執ることは猶予されるものとし、営業者は、本契約終了日の直後に到来する配賦期日を最後の配賦期日として、事業損益を計算したうえで、本契約終了日までの実日数により比例計算した額を本出資割合に応じて配賦するものとする。金銭の分配については、匿名組合出資金に、当該配賦期日までに配賦された事業利益の総額を加算し、（1）当該配賦期日までに配賦された事業損失の総額及び（2）当該配賦期日までに第 10 条に従って分配された現金の総額の合計額を控除した額が正である場合、本匿名組合員は、同額を清算金として、営業者から支払いを受けることができるものとし、かかる額が負である場合、本匿名組合員は、何らの支払いも受けることなく清算は終了する。かかる支払いに関連する振込手数料等の費用は営業者の固有財産において負担するものとする。なお、営業者は、本項に基づく本匿名組合員に対する清算金の支払いが本事業の遂行に支障を来すおそれがあると判断した場合は、他の条項にもかかわらず、本事業の完了が生じるまでその支払いを延期することができるものとし、延期後の支払いについても第 15 条が適用されるものとする。

第 13 条（財務諸表等の作成・保持）

- 1 営業者は、本事業に関連するすべての取引について、本契約及び一般に公正妥当と認められる会計基準に従い、適切な会計帳簿及び記録を作成し、これを保持するものとする。
- 2 営業者は、匿名組合員に対し、以下の各号の情報を含む本事業に関連するファンド報告書（一般社団法人第二種金融商品取引業協会の規則に基づき、各決算期に営業者が作成する報告書をいう。）を作成し、各事業年度終了日から 3 ヶ月以内に、本匿名組合員に電磁的方法により交付するものとする。
 - ① 当該ファンド報告書の対象期間
 - ② 当該事業年度の末日における事業等の概況（対象期間以前の動向を含む。）
 - ③ 対象期間中の事業等の経過及び応募代金の使途
 - ④ 対象期間における分配又は配当金及び償還金に関する次の事項
 - イ） 対象期間における分配金及び償還金の有無

ロ) 対象期間における分配金及び償還金の金額

ハ) 対象期間における一口当たりの分配金及び償還金の金額

- ⑤ 本匿名組合及び営業者の貸借対照表及び損益計算書又はこれに代わる書類
- ⑥ 営業者からみなし有価証券に係る事業等の全部又は主要な業務の委託を受けた者の貸借対照表及び損益計算書又はこれに代わる書類
- ⑦ 前二号に規定する営業者の書類が公認会計士又は監査法人の監査を受けた場合は、当該監査に係る監査報告書の写し
- ⑧ 事業年度の末日における分別管理の状況（金商法第 40 条の 3 の対象となるものに限る。）
- ⑨ 事業年度中に本事業に重大な影響を生じる事由が発生した場合は、その旨及びその要因
- ⑩ 第 5 号又は第 6 号に規定する書類が公認会計士又は監査法人の監査を受けたものでない場合には、その旨
- ⑪ 事業年度の末日における貸付の総額
- ⑫ 事業年度中の元本と利息の返済額、回収率
- ⑬ 滞納又は延滞状況（滞納・延滞額、滞納・延滞率）
- ⑭ 借り手の債務超過や滞納・デフォルト、返済猶予（リスク）が判明したときに当該事実

3 営業者は、金商業等府令第 16 条の 3 第 1 項に規定する算定方法による一の事業者の募集又は私募に係るみなし有価証券の発行価額の総額が 5 億円以上に該当する場合には、営業者は、事業年度の終了毎に営業者の貸借対照表及び損益計算書又はこれに代わる書類について、公認会計士又は監査法人の外部監査を受けなければならない。

第 14 条（本匿名組合員による調査）

本匿名組合員は、商法第 539 条に定める調査権を行使できるものとし、10 営業日前までに営業者に通知したうえで、営業者の営業時間内に限り、営業者の財務諸表の閲覧又は謄写を求め、業務及び財産の状況を検査することができる。

第 15 条（制限事項等）

- 1 営業者による本契約に基づく債務の支払いは、営業者が本事業のために有する財産（以下、「責任財産」という。）のみを引当として、その範囲内でのみ行われ、営業者の有する他の資産には一切及ばないものとする。また、責任財産が本匿名組合員の有する債権全額を支払うに足りない場合であっても、本匿名組合員は営業者に対して、責任財産を超えて支払いを求める如何なる権利をも有しないものとする。本匿名組合員は、責任財産をもって充当後なお残存する債権については、これを放棄したものとみなされ、これにより債務は消滅したものとみなされる。
- 2 本匿名組合員は、本契約に基づき営業者に対して取得する債権の満足を図るため、責任財産以外の営業者のいかなる資産についても差押、仮差押若しくは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、かかる申立を行う権利を放棄する。
- 3 営業者による本匿名組合員に対する責任財産からの債務の履行は、第 10 条及び第 12 条に定める方法・順序に従い行われるものとする。
- 4 本匿名組合員は、営業者又はその財産について、破産、民事再生手続開始その他営業者について適用ある倒産手続開始の申立てをすることができない。

- 5 本匿名組合員は、匿名組合員たる地位に質権その他の担保権の設定など本匿名組合員たる権利を第三者が行行使することを可能とする権利設定をすることができない。

第 16 条（営業者の地位と責任・報酬）

- 1 営業者は、本匿名組合員のため忠実に本事業を行わなければならない、また、本事業を本匿名組合員に対し善良なる管理者の注意義務をもって執り行うものとし、営業者は、かかる義務に違反し、これにより本匿名組合員に損害を与えた場合にのみ損害賠償の責任を負う。
- 2 営業者が徴収する本事業遂行の役務に対する報酬については、別紙（17）営業者報酬に記載するとおりとする。

第 17 条（免責）

営業者は、明示又は黙示を問わず、本契約から得られる損益の分配、目標利回り、本事業の成功、本出資金の元本の償還その他本契約のいかなる結果をも保証するものではなく、その損失を補填するものでもない。本匿名組合員は、その事を了解しており、自らの判断と責任において本契約に基づく出資を行うものである。

第 18 条（通知等）

- 1 本契約に基づく通知、送付、承諾その他の連絡（以下、「通知等」という。）は、別段の合意がない限り、SAMURAI 証券の指定する電磁的方法により行うものとする。営業者及び本匿名組合員（但し、本匿名組合員については営業者の承諾がある場合に限る。）は、本契約において「書面」によることが規定されている場合であっても、SAMURAI 証券の指定する電磁的方法による通知等を行うことにより、「書面」による通知等をしたものと看做されるものとする。なお、営業者は、SAMURAI 証券の指定する電磁的方法の通知等の宛先として本匿名組合員が営業者へ届け出た情報にしたがって通知等を行うものとし、かかる通知等をした場合は、営業者の通知等の不達、延着等があったとしても、営業者はいかなる責任も負わないものとする。
- 2 前項に従った通知等は、電磁的方法による通知等が送信されたときに到達したものとみなす。

第 19 条（匿名組合員の地位の譲渡）

- 1 本匿名組合員は、本契約上の地位並びに本契約に基づく権利及び義務の全部又は一部を、第三者に対して譲渡、担保差入れその他の処分（以下、「譲渡等」という。）をすることができないものとする。但し、営業者が事前に承諾した場合はこの限りではない（かかる場合であっても、本契約上の地位並びに本契約に基づく権利及び義務の一部のみについて譲渡等を行うことはできない。）。
- 2 本契約上の地位並びに本契約に基づく権利及び義務の全部の譲渡を希望する場合には、本匿名組合員は、速やかに譲渡を受けることを希望する者の住所、氏名又は名称、連絡先を所定の様式にしたがって営業者に通知し、承諾を受けるものとする（但し、承諾するか否かは営業者の裁量によるものとし、営業者は承諾する義務を負うものではない。）。また、本匿名組合員は、本条に基づく譲渡により生じる一切の費用（対抗要件を具備するための費用を含む。）を負担するものとする。
- 3 本条に基づく譲渡を営業者から承諾された本匿名組合員は、譲渡を受けた者と共同して譲渡の年月日、口数、及び譲受人の金融機関口座を営業者に通知するものとする。

- 4 本条に基づく譲渡を受けた者は、かかる地位の譲渡をした者を本契約に基づく一切の権利義務を承継し、譲渡前において未弁済の費用、公租公課が存在する場合は、その支払義務をも継承するものとする。
- 5 本条に違反して本匿名組合員がなした本契約上の地位並びに本契約に基づく権利及び義務の全部又は一部の譲渡等は無効とし、営業者は、かかる譲渡等に関し譲受人その他第三者に対していかなる義務も負わない。

第 20 条（死亡出資者の地位の相続）

- 1 自然人である本匿名組合員が死亡した場合、その法定相続人は、相続の事実を営業者に対し書面にて通知した後でなければ、本匿名組合員たる地位の承継を理由として、営業者に対し本契約上の権利を行使することができない。なお、当該通知には、営業者の求めに従い、戸籍謄本その他、当該通知書が死亡した本匿名組合員の法定相続人であり他に相続人がいないことを証明するために必要な資料等を添付するものとする。
- 2 前項の場合において、相続人が複数いる場合には、共同相続人は、本匿名組合員たる地位に基づく権利を行使すべき者一人を定めて、前項の通知をすることを要するものとする。
- 3 前二項の場合において、遺産分割により本匿名組合員たる地位を取得した者は、営業者に対して、これを証する共同相続人全員の署名捺印ある、営業者所定の様式による確認書を、営業者の求めに従い、署名者全員の印鑑証明書その他必要な書類を添付して提出するものとする。
- 4 本条に基づき本匿名組合員たる地位を取得した者が本匿名組合員の地位の承継又は本契約に対する署名又は記名捺印を拒絶した場合、営業者の当該者に対する書面による通知により、本契約は、本匿名組合員が死亡した時に遡及して終了したものとみなされる。この場合の清算は、第 12 条第 2 項を準用する。

第 21 条（匿名組合員の合併）

法人である本匿名組合員が合併した場合、合併後の新会社が本匿名組合員の地位を承継し、本契約に拘束されるものとする。本匿名組合員が合併後存続する会社である場合を除き、新会社は遅滞なく営業者が合理的に指定する様式及び内容の本匿名組合員の地位の承継に関する覚書を営業者との間で締結するものとし、新会社が本匿名組合員の地位の承継に関する覚書の締結を拒絶した場合、本契約は、合併の時に遡及して終了したものとみなされる。この場合の清算は、第 12 条第 2 項を準用する。

第 22 条（社会的健全性の維持）

- 1 営業者及び本匿名組合員は、本契約締結日において、次の各号に掲げる事項が真実であることを互いに表明し、保証する。
 - (1) 反社会的勢力に該当しないこと。
 - (2) 自らの経営に反社会的勢力が関与していないこと。
 - (3) 反社会的勢力の維持又は運営に協力又は関与していないこと、及び反社会的勢力と交流を持っていないこと。なお、本匿名組合員が、匿名組合契約における営業者、又は、投資事業有限責任組合、有限責任事業組合、民法上の組合若しくはこれらに類する組織である場合、当該匿名組合員は、自らに対し出資する者に関しても、上記各号に掲げる事項が真実であることを表明し、かつ、保証するものとする。

2 営業者及び本匿名組合員は、互いに、次の各号に掲げる事項を約するものとする。

- (1) 自らが反社会的勢力に該当するような状態に生ぜしめないこと。
- (2) 自らの経営に反社会的勢力を関与させないこと。
- (3) 反社会的勢力の維持又は運営に協力又は関与しないこと、及び反社会的勢力と交流を持たないこと。

3 営業者は、本匿名組合員が第1項の表明保証に違反し、又は第2項の誓約に違反したときは、本契約を直ちに解約することができる。

第23条（不可抗力）

営業者及び本匿名組合員は、自らの合理的な支配の及ばない状況（疫病、火事、停電、ハッキング、コンピューターウイルスの侵入、地震、洪水、戦争、通商停止、ストライキ、テロ、暴動、物資及び輸送施設の確保不能、政府当局による介入、又は内外法令の制定若しくは改廃を含むがこれらに限定されない。）により本契約上の義務の履行が遅延した場合、その状態が持続する期間中相手方に対し、債務不履行責任を負わないものとする。

第24条（修正・変更）

本契約の条項は、本契約に別段の定めがある場合を除き、他の匿名組合契約（もしあれば）について同時に同様の修正又は変更をすることを条件として、営業者及び本匿名組合員の書面による合意によってのみ修正又は変更される。但し、明らかな誤字脱字の修正並びに明らかに意味の変更を伴わない語句に修正する場合は、営業者は本匿名組合員の同意を得ずに書面による通知をもって本契約を修正することができる。

第25条（休日の取扱い）

本契約に規定する支払日について、当該日が営業日でない場合については、本契約に特段の定めがない限り、その翌営業日を支払日とする。

第26条（秘密保持義務）

営業者及び本匿名組合員は、適用法令、行政官庁、金融商品取引所又は業界自主規制団体の要請ある場合を除き、本契約締結の事実、本契約の内容及び本契約に基づき又はこれらに関して相手方当事者から取得した情報を、相手方当事者の事前の書面による同意がない限り、第三者に開示せず、かつ、本契約又は本事業の目的以外に使用しないものとする。但し、弁護士、公認会計士、税理士その他の外部専門家、格付機関、貸主（貸主候補者を含む）、貸付金に係るアレンジャー（アレンジャー候補者を含む）、本契約上の地位並びに本契約に基づく権利及び義務の全部の譲受を検討している潜在的投資家に対して開示の必要がある場合は、この限りではない。なお、本条に基づく義務は、本契約終了後2年間効力を有するものとする。

第27条（留意事項）

本匿名組合員は、本契約に伴う出資金が投資者保護基金、預金保険機構等の公的保護の対象となっていないことを了承している。

第28条（本匿名組合員の協力）

営業者が本匿名組合員に対し、本事業の円滑な遂行のために合理的に必要な協力を求めた場合、本匿名組

合員はこれに協力するものとする。

第 29 条（契約の有効性）

本契約のいずれかの規定が無効であっても、本契約の他の規定はそれに何ら影響を受けることなく有効に存続するものとする。

第 30 条（信義則）

営業者及び本匿名組合員は、互いに信義に則り誠実に本契約を履行することを約する。

第 31 条（準拠法）

本契約は、日本法を準拠法とし、日本法に従い解釈されるものとし、本契約に定めのない事項又はその解釈に疑義が生じた場合は、営業者及び本匿名組合員は誠意を持って協議し、その解決を図るものとする。

第 32 条（管轄）

両当事者は、本契約に関連するあらゆる法的申立又は手続につき、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意する。

別紙

(1) 営業者	名 称：SAMURAI CAPITAL MANAGEMENT1 号合同会社 所在地：東京都港区赤坂 二丁目 17 番 46 号
(2) 匿名組合名	【毎月分配】国内不動産プロジェクト短期支援ファンド ID1027 匿名組合
(3) 事業年度	本事業の計算期間は、直前の配賦期日の翌日から配賦期日までの期間をいいます。但し、初回の計算期間は本事業開始日から 2026 年 4 月 30 日までの期間とし、最後の計算期間は、その直前の計算期間の末日の翌日から本契約の終了日までとします。 営業者の事業年度は、毎年 9 月 1 日から翌年 8 月 31 日までとします。
(4) 払込口座	銀 行 名：GMO あおぞらネット銀行 法人第二営業部支店 預金種別：普通 口座番号：1026988 口座名義：SAMURAI 証券株式会社 投資家預り口 1. デポジット口座の開設 出資者は、SAMURAI 証券が定める取引約款規程に従って、本契約を締結するため、SAMURAI 証券にデポジット口座を開設していただきます。既にデポジット口座を開設されている出資者は、新たにデポジット口座を開設する必要はございません。 2. 出資者は、SAMURAI 証券に対して、出資者が本契約に申込をした出資金額とこれに対応する申込手数料その他本契約が成立した場合に営業者に対して支払いが必要となる金額の合計額に相当する金銭（以下、「出資金等」といいます。）を預託して頂きます。SAMURAI 証券は、出資者から預託された出資金等を、自己の固有財産を保管する銀行預金口座とは別に、他の出資者の出資金と一括して、上記の銀行預金口座にて分別管理します。 上記の出資者の出資金等が預託されている銀行口座には、出資者ごとにデポジット口座が割り当てられており、出資者が振込んだ出資金等は当該デポジット口座に預託されます。さらに、SAMURAI 証券は当該デポジット口座に預託された出資金等を計算基準日に計算し、計算基準日の翌日から起算して 3 営業日後に日証金信託銀行株式会社へ金銭信託しております。 3. 出資者が申込をした本契約が成立した場合、SAMURAI 証券は、営業者に対し、出資者から預託された金員のうち、本契約のために

	出資者が出資する金額に相当する金額を当該出資者の出資金として、出資金管理口座に送金します。 4. 営業者が出資者に対して配当する利益又は償還する出資金については、営業者から上記の払込口座に振込まれます。当該振込まれた金員は、各出資者の出資割合に応じて配分され、各出資者のデポジット口座に振替えられます。 5. 出資者は、出資者のマイページにて金銭の預託状況を常時確認することができます。 6. 出資金等の払出し 出資者が預託した出資金等、営業者が出資者に対して配当する利益又は償還する出資金の払出しは、マイページにて、払出しの操作を行うことにより払出しされます。払出しの際には、所定の手数料を出資者にご負担いただきます。
(5) 出資金管理口座	銀 行 名： 三井住友銀行 日比谷支店 預金種別：普通 口座番号：9082033 口座名義：SAMURAI CAPITAL MANAGEMENT1 号合同会社 匿名組合投資口 銀 行 名：GMO あおぞらネット銀行 法人営業部 預金種別：普通 口座番号：1191035 口座名義：SAMURAI CAPITAL MANAGEMENT1 号合同会社 匿名組合投資口
(6) 出資金払込日	2026 年 3 月 31 日
(7) 配賦期日	毎月末日とします。 ただし、当該配賦期日が営業日でない場合は、その翌営業日とします。
(8) 本事業開始日	2026 年 3 月 31 日をいいます。但し、出資金払込日より前に、本匿名組合員により申込まれた金額及び他の匿名組合契約に基づき有効に申込まれた資金の合計額が 250,000,000 円に到達したときは、営業者は、その裁量により、本匿名組合員に通知して、2026 年 3 月 31 日より前の任意の日を本事業開始日とすることができます。
(9) 契約期間	本契約の締結日から 2027 年 3 月 31 日までとします。

	契約期間終了前に、営業者の判断により繰上償還される場合、当初の契約期間についても変更となります。 同日までに本事業が完了していない場合には、営業者は本匿名組合員の同意を得ずに書面による通知をもって本契約の有効期間を最長 1 年間延長することができます。なお、第 11 条（本契約の終了）に記載する終了事由が生じた場合はその時点で契約期間は終了します。
(10) 出資	1 口当たりの出資金額 1 円に、本契約の締結に際して本匿名組合員が SAMURAI 証券に申込をした口数のうち、有効に受け付けられた口数を乗じた金額の全額。
(11) 手数料等	振込手数料：デポジット口座（投資口）への出資者による出資金の払込みに係る振込手数料は本匿名組合員の負担とします。 申込手数料：本匿名組合員から申込手数料は徴収しません。但し、営業者は、募集又は私募取扱手数料として、匿名組合出資金の 0.5% に相当する金銭（消費税及び地方消費税込み）を募集終了後に、営業者の固有財産から、費用として募集又は私募取扱業務受託者に支払います。 払出手数料：出資者が預託した出資金、営業者が出資者に対して配当する利益又は償還する出資金の払出しに係る手数料は、本匿名組合員の負担となります。
(12) 出資金額の上限	250,000,000 円
(13) 目標募集額	10,000,000 円
(14) 出資募集金額の総額	250,000,000 円
(15) 事業内容	営業者が実施する内国法人に対する事業資金の貸付事業
(16) 分配期限	配賦期日の 3 ヶ月後の日
(17) 営業者報酬	営業者と貸付先となる運営者との間で締結する金銭消費貸借契約に基づき営業者が運営者より支払いを受ける利息のうち、前配賦期日における出資金残高（初回利払い時は本事業開始日における出資金残高）に対して年率 1.00% に相当する金銭（消費税及び地方消費税込み）を営業者報酬として徴収いたします。また、各計算期間における匿名組合員への分配において端数調整された金銭及び出資金の元本の一部又は全部の償還において端数調整された金

	銭があるときは当該端数調整された金銭の合計額を営業者が営業者報酬として徴収いたします。
(18) 分配日	当該配賦期日の翌日から 15 営業日以内を目途とします。

2026 年 3 月 11 日