

# リスク説明

---

ラッキーバンク・インベストメント株式会社（以下「弊社」といいます。）の不動産担保型ローンファンド（匿名組合契約）において投資対象となる対象債権は、主として、弊社が選定する日本国内の不動産を担保として実行される貸付に係る貸付債権です。

以下、主たるリスクについて説明いたします。

## 1. 借入人及び保証人の信用状況にかかるリスク

お客様は、弊社が本借入人に対して金員を貸し付ける事業に対して出資することになり、本借入人及び保証人からの貸付金の返済及び利息の支払いがお客様への出資金の返還及び利益分配に充てられることとなります。したがって、借入人及び保証人からの返済が滞ったり、借入人及び保証人の信用状況が悪化する等により、お客様の出資元本額に損失が発生する場合があります。

## 2. 担保価値の低下及び優先する権利が存在するリスク

弊社は、原則として借入人から、その有する不動産に対して担保設定を受け、借入人からの返済が滞った場合には、上記担保権の実行等により、貸付金の回収を図って参ります。したがって、当該不動産に、弊社の担保権に優先する権利が存在したり、不動産市況や賃料水準その他の経済的要因、土壌汚染等の不動産に内在する瑕疵、災害や賃貸借関係に係る紛争等の外部的要因等に起因して担保価値が下落した場合には、弊社の借入人に対する債権が全額担保されない結果、借入人からの返済が滞った場合に、お客様の出資元本額に損失が発生する場合があります。

## 3. 担保権が登記されない貸付にかかるリスク

担保権が登記されない不動産担保貸付を対象債権とする場合、対象債権の担保権を第三者に対抗できない可能性があります。かかる場合、対象債権が当該担保権を失い、対象債権の債務者からの返済が遅延する等、対象債権の債務者の信用状況の悪化により、予定された金利の支払がなされず、また、元本の返済がなされない結果、お客様の出資した元本額の欠損その他の損失が発生する場合があります。

## 4. 金利変動リスク

対象債権については、変動金利により付利されるものが含まれることがありますが、金利の変動によって将来受け取る利息が変動し、また市場金利とは一致しないこともあります。また、対象債権の金利水準は、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出金利等の変化等に対応して変動します。また、金利の変動により、対象債権のその時々の評価額が変動し、対象債権の評価額や売却額が減少し、その結果、お客様の出資した元本額の欠損その他の損失が発生する場合があります。

**5. 営業者の信用状況にかかるリスク**

お客様の弊社に対する出資金は、出資された段階で弊社の資産となります。したがって、弊社の信用状況が悪化した場合には、お客様に対して出資金全額を返還することができないこととなり、結果として、お客様の出資金元本額に損失が発生する場合があります。

**6. 預託金にかかるリスク**

弊社は、お客様から、弊社に対する出資金及び配当金等の預託を受けることとなりますので、弊社について破産手続が開始された際、お客様からの当該預託金が破産財団に組み込まれる法的リスクがあります。この場合には、お客様に対して当該預託金の返還をすることができないこととなる結果、お客様の当該預託金に欠損が生じる可能性があります。