



2019年5月29日

各位

会社名 ロードスターキャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩野 達志
(コード番号：3482 東証マザーズ)
問合わせ先 執行役員最高財務責任者 川畑 拓也
(TEL. 03-6630-6690)

『OwnersBook』の貸付型案件における情報開示の方針について

1 万円からの不動産特化型クラウドファンディングサービス『OwnersBook』を手掛けるロードスターキャピタル株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:岩野達志、以下「当社」)は、この度、一般社団法人第二種金融商品取引業協会より「貸付型ファンドに関する Q&A」が発表されたことを受け、『OwnersBook』の貸付型案件における情報開示の方針を取りまとめましたのでお知らせします。

■『OwnersBook』の貸付型案件にかかる情報開示方針

当社は、『OwnersBook』の貸付型案件に関し、第二種金融商品取引業協会が策定したルールに則り今後の運営を行います。

○新規案件

【これまでも開示していた内容】

- ・貸付条件(貸付金額、金利、貸付予定日、貸付期間)
- ・回収可能性に影響を与える情報(担保不動産の大まかな所在地・評価額・物件概要)

【今後新たに開示する情報】

- ・借入人の財務状況又は財務情報の概要
- ・借入人に債務超過、返済猶予を受けている等の事実があるか否か

【今後新しく借入人に開示を促す内容】

- ・担保不動産の物件名、所在地
- ・法人名

○過去案件

- ・過去に投資実行済みの案件につきましては、新たな開示は行いません。

投資判断に必要な詳細情報は、『OwnersBook』公式サイト各案件ページ、及び契約締結前交付書面等にて公開します。

■貸付型案件において情報開示が限定的であった理由、並びに関係者の働きかけ

2014 年頃、ソーシャルレンディング運営会社に対し、貸付先に関する匿名化・複数化の指導が始まりました。

匿名化・複数化の指導とは、貸付先を特定することができる情報を明示しないこと(匿名化)と、複数の借り手に対して資金を供給するスキームであること(複数化)を求めるものです。

この指導は法律に明文化されたものではなかったものの、実務上の運用として求められたため、関係者の間では一定の問題をはらむものとして認識され、当社や関係協会、関係団体は継続的に当局へ見直しの働きかけを行ってきました。

その後、ソーシャルレンディング業界において行政処分を含む様々な出来事が相次ぎ、また2018年12月には証券取引等監視委員会から内閣総理大臣および金融庁長官に対して建議が実施されるなど、匿名化・複数化の課題が広く論じられるようになりました。

■新たな法解釈と新ルール

2019年3月、当社及び関係協会が金融庁に提出したノーアクションレターへの回答があり、貸付型クラウドファンディングの投資家の行為に関して新しい解釈が示されました。

ご参考:「融資型クラウドファンディングに関する金融庁からの回答に関するお知らせ」

<https://loadstarcapital.com/ja/news/news2019-03-18.html>

【新解釈の要点】

「以下の要件を全て満たす場合においては、借り手の情報を開示しても、投資者の貸金業登録は不要である。」

—○借り手が法人であり、かつ

—○事業スキームは商法上の匿名組合契約によるものとし、

—○投資者と借り手が接触を禁止する措置が図られている場合。

この新解釈の公表により、ソーシャルレンディング運営会社が借り手の情報を開示することも可能になるということが示されました。上記要件は、匿名化・複数化を不要とする要件と言い換えることができます。

【自主規制団体によるルール策定】

上記要件が公表された後、ソーシャルレンディング業界の自主規制団体である第二種金融商品取引業協会はパブリックコメントの募集・取り纏めを行い、2019年5月23日、協会員がソーシャルレンディング事業を行うにあたり守るべきルールが発表されました。

新ルール:「貸付型ファンドに関するQ&A」

<https://www.t2fifa.or.jp/info/pdf/info20190523.pdf>

(出典:第二種金融商品取引業協会)

■『OwnersBook』の今後の流れ

当社は第二種金融商品取引業協会のルールを歓迎し、先述した情報開示の実施に向け、本日以降、可及的速やかに以下の手続きを進めてまいります。

○借入人へのコミュニケーション

○法定書面の条件変更等の改定手続き

・契約締結前交付書面への、借入人の財務状況又は財務情報の概要の追記

・同書面への、借入人に債務超過等の事実があるか否かの追記、等

■ロードスターキャピタルの想い

ソーシャルレンディングは、お金を投資したい方と資金を必要とされる方を結びつけるサービスです。

この度、新ルールで投資判断に必要な情報を出すことが可能になったことは、ソーシャルレンディングサービスがより適正な競争環境に置かれ、各運営会社がそれぞれの強みを活かしながら切磋琢磨し正しく発展していく上で大変大きな一歩となると考えています。

当社には、不動産投資・IT・金融・管理部門の各方面でキャリアを積んだプロフェッショナルが多数在籍しています。当社は、投資家の皆様が冷静な投資判断を行うに足る情報を提供していくこと、そしてリスクとリターンが見合い投資家の皆様の長期的な資産形成に資する商品開発を進めることを通して、業界の健全な発展に寄与する所存です。

引き続き、『OwnersBook』及びロードスターキャピタルの関係者の皆様方のご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。