

### Eligible Customers

- A joint-stock company or limited liability company established in Japan
- Disclosure of representative director(s) and investors with a 25% or higher stake in the company including name, date of birth (date of establishment), registered address, employment, income, etc.
- Representative Director or appointed manager has the ability to understand agreement details in Japanese, English or Chinese
- Will hold a domestic corporate bank account for loan repayments in Japan
- Satisfy other conditions and requirements specified by Shinsei Investment & Finance

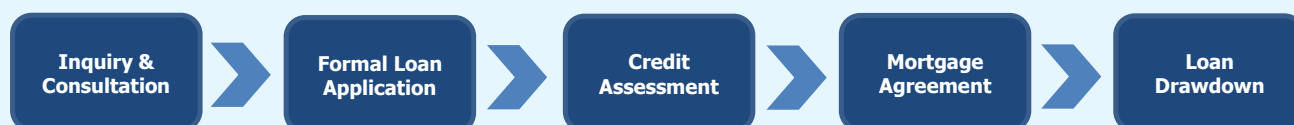
### Terms and Conditions

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Loan Purpose</b>                                         | Loan to purchase real estate properties in Japan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Loan Amount</b>                                          | JPY 10MM~JPY 1,000MM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Loan Term<br/>(No. of payments)</b>                      | 3 ~ 25 years (36 ~ 300 payments)<br>*up to 35 - year amortized repayment schedule for balloon payments <sup>*1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Applied Interest Rate<br/>(Annual Rate)</b>              | Variable rate 2.95% ~ 4.20% p.a.<br>Short-term prime rate published by SBI Shinsei Bank (1.875% as of 1 April 2025) +[1.075% ~ 2.325% (subject to internal assessment)]<br>Interest rate reviewed every 1st April and 1st October, applied from following June and December calculations                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Repayment Method</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Monthly equal payments with interest (including balloon payment)</li> <li>• Monthly repayments due 14th of each month (next business day if 14th of the month is a holiday)</li> <li>• Repayments shall be made by automatic bank account transfers<sup>*2</sup> from a Japanese bank or by transfers</li> </ul>                                                                                                                                                              |
| <b>Establishment Charge<br/>(consumption tax inclusive)</b> | 2.20% ~ 3.30% of loan amount<br>*other government registration charges, legal fees, stamp duty, etc., are payable by the borrower                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Early Repayment Charge<br/>(in part or in full)</b>      | 2.00% of the prepaying principal amount in part or full                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Guarantor</b>                                            | Not necessary<br>*we may ask to assign a guarantor if determined necessary                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Collateral</b>                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• First mortgage right will be created over the collateral property finance by this loan</li> <li>• Collateral properties to be located in Tokyo and its surrounding areas in Kanagawa, Chiba and Saitama (excluding some areas). We also cover parts of Sapporo, Sendai, Nagoya, Kyoto, Osaka, Kobe and Fukuoka. Please consult us for more details.</li> <li>• Fire insurance policy covering the collateral property is required for the same length of the loan.</li> </ul> |
| <b>Actual Annual<br/>Percentage Rate</b>                    | Not to exceed 15.00% p.a.<br>(total costs such as interests, establishment charge, stamp duties, etc. converted to annual percentage)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Delay Penalty Charge</b>                                 | 20.00% p.a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

\*1 Balloon payment: Monthly equal payments calculated in longer amortization schedule (up to 35 year), with a bullet payment of principal at loan maturity

\*2 Automatic domestic bank account transfers are limited to financial institutions serviced by Aplus Co., Ltd.

### Steps to Borrow



- We will assess your credibility upon receiving your application and supporting documents.  
We ask for your kind understanding in advance that we may not be able accommodate your request.

## Required Documents for Application

**\* Additional documents may be required depending on individual circumstances.**

Please note that all submitted documents will not be returned regardless of the assessment results.

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Application - Mortgage Loan for Overseas Investors                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Agreement on Handling of Personal Information / Agreement on Antisocial Forces |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ID of Company Representative</b>                                            | (1) Copy of passport, Resume, Letter of Employment, Income Proof, etc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ID of all substantial shareholders / those with company control</b>         | (2) Copy of passports, Resume, Letter of Employment, Income Proof, etc.<br>(not necessary if company representative is the sole applicable shareholder)                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Company Documents</b>                                                       | (3) Budget & Mortgage Repayment Plan (please use our designated format)<br>(4) Articles of Incorporation and Company Registry (定款・履歴事項全部証明書)<br>(5) Supporting statements of self-funds (bank・asset portfolio statements, etc.)<br>(6) Supporting transfer・remittance advice (deposit/balance paid to seller) from sending bank<br>(7) Substantial Controller Agreement (実質的支配者の同意書) |
| <b>Property Information</b>                                                    | (8) Copy of Purchase Contract and Description of Important Matters Regarding Real Estate<br>(9) Property Pamphlet (document showing floor plan at time of subdivision)<br>(10) Copy of Tenancy Agreement or rental advertisement if vacant                                                                                                                                           |

## Required Documents for Loan Agreement

|                                                        |                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Certificate of Registered Corporate Seal</b>        | 2 original copies<br>* please bring representative director's seal (registered seal) and company stamp (rubber stamp with corporation name, address and name of representative director) to closing |
| <b>Certificate of All Corporate Registered Matters</b> | 1 original copy                                                                                                                                                                                     |
| <b>ID of Company Representative</b>                    | Passport, Residence Card, Driver's License                                                                                                                                                          |

※ **Additional documents may be necessary depending on borrower.**

**Details of required documents will be announced after the credit assessment.**

**If there is any inconsistency or conflict between the Japanese and English language versions of all documents, the Japanese language version shall prevail.**

## SHINSEI INVESTMENT & FINANCE LIMITED

<https://www.shinsei-if.com/>

Izumi Garden Tower 8F, 1-6-1 Roppongi, Minato-ku, Tokyo, Japan 106-6008 TEL : +81-3-6871-8040

Money Lending Registration No.: Governor of Tokyo (3) No. 31653, Japan Financial Services Association Member Registration No.006009

[Designated dispute resolution organization contracted in relation to our money lending operations]

Name: Japan Financial Services Association Money Lending Dispute Resolution Center

Location: 19-15, Takanawa 3 Chome, Minato-ku, Tokyo, Japan 108-0074 TEL: +81-3-5739-3861 OR 0570-051-051

[Please Note]

- Please ensure that you read and confirm the contents of any agreements you are entering into.
- Please ensure that your income and expenditures are well balanced, and that your repayment plan is reasonable.
- Please feel free to contact us if you have any questions.

## お申込みいただける方

- 日本国内の株式会社または合同会社
- 25%を超える出資者の氏名(法人名)、生年月日(設立年月日)、住所、職業、収入等を開示いただける方
- 代表者または支配人は、契約内容を日本語、英語または中国語で理解できること
- 新設法人名義の日本国内銀行の返済用口座が開設されること
- 他、当社所定の資格・要件を満たしていること

## ご融資条件

|           |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 資金使途      | 日本国内の不動産購入資金                                                                                                                                                                                                                                 |
| 融資金額      | 1,000万円～10億円                                                                                                                                                                                                                                 |
| 期間(返済回数)  | 3年以上25年以内(36回～300回)バルーン方式 <sup>*1</sup> の場合は35年までの返済ペース                                                                                                                                                                                      |
| 金利(年率)    | <ul style="list-style-type: none"><li>● 変動金利 年2.95%～4.20%<br/>SBI新生銀行が公表する短期プライムレート(1.875%:2025年4月1日現在) + [(1.075%～2.325%)<br/>審査結果により決定いたします]</li><li>● 変動金利見直し時期(年2回)<br/>①毎年4月1日(適用月6月分より)<br/>②毎年10月1日(適用月12月分より)</li></ul>              |
| 返済方式      | <ul style="list-style-type: none"><li>● 元利均等返済または元利均等返済(バルーン方式)の月賦返済となります。</li><li>● ご返済日は毎月14日(銀行休業日の場合は翌銀行営業日)となります。</li><li>● ご返済は日本国内銀行からの口座振替<sup>*2</sup>またはお振込みとなります。</li></ul>                                                       |
| 事務手数料(税込) | 融資金額の2.20%～3.30% (その他、登記費用、印紙税等の費用がかかります。)                                                                                                                                                                                                   |
| 期限前返済違約金  | 2.00%<br>期限前に繰上返済される元金(全額繰上返済される場合は元金残高)に対して、2.00%の期限前返済違約金をいただきます。                                                                                                                                                                          |
| 保証人       | 原則不要                                                                                                                                                                                                                                         |
| 担保        | <ul style="list-style-type: none"><li>● ご融資対象となる担保物件に当社が第一順位となる抵当権設定を行います。</li><li>● 担保対象エリアは東京、神奈川、千葉、埼玉のうち東京都心並びに近郊エリアとなります(一部エリア外あり)。なお、札幌、仙台、名古屋、京都、大阪、神戸、福岡の一部も対応しております。詳細はご相談ください。</li><li>● お借入期間中は、原則、担保物件の火災保険にご加入いただきます。</li></ul> |
| 実質年率      | 年15.00%以下<br>(支払利息だけでなく融資事務手数料や印紙代などを含めた合計額を年率で換算したもの)                                                                                                                                                                                       |
| 遅延損害金     | 年20.00%                                                                                                                                                                                                                                      |

<sup>\*1</sup> 借入期間以上の期間(最長35年)で計算した返済額を毎月ご返済いただき、最終返済日にお借入残高を一括でご返済いただきます。

<sup>\*2</sup> 口座振替は(株)アプラスの収納代行サービス対象の銀行となります。

## ご融資までの流れ

ご相談



正式  
申込み



審査



ご契約



ご融資

- お申し込み後、審査書類をご提出いただき、当社所定の審査を行います。審査結果によっては、ご希望にそえない場合もございますので予めご了承ください。

## 審査に必要なもの

※お客さまの状況に応じて追加の審査書類をご提出いただく場合がございます。

なお、ご提出いただいた書類は審査の結果にかかわらず、ご返却ができませんので予めご了承ください。

|                                           |                                                                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 借入申込書                                     |                                                                                            |
| 個人情報の取扱いに関する同意書・反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書 |                                                                                            |
| 代表者の本人確認資料                                | ① パスポートの写し、経歴書、在籍証明書、収入証明書                                                                 |
| 実質的支配者の本人確認資料                             | ② パスポートの写し【代表者と同一人物であれば不要】、経歴書、在籍証明書、収入証明書                                                 |
| 法人の書類                                     | ③ 借入計画書（定型の書式にご記入ください。）<br>④ 法人の定款・履歴事項全部証明書<br>⑤ 自己資金のエビデンス<br>⑥ 送金のエビデンス<br>⑦ 実質的支配者の同意書 |
| 対象物件資料                                    | ⑧ 売買契約書および重要事項説明書の写し<br>⑨ 物件パンフレット（分譲時図面）等<br>⑩ 賃貸借契約書の写し、募集中の場合は募集図面                      |

## ローンのご契約時に必要なもの

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| 印鑑証明書      | 2通【代表印、会社横版（ゴム印）をお持ちください】 |
| 履歴事項全部証明書  | 1通                        |
| 代表者の本人確認資料 | パスポート、在留カード、運転免許証         |

※お客さまの状況に応じて追加の書類をご用意いただく場合がございます。

必要書類の詳細は、審査承認後に担当者からご案内いたします。

※本書面の日本語版と英語版との間に、矛盾や相反する内容があった場合は、常に日本語版に記載される内容が優先されます。

## 新生インベストメント & ファイナンス株式会社

<https://www.shinsei-if.com/>

〒106-6008 東京都港区六本木一丁目6番1号 泉ガーデンタワー 8階 TEL: 03-6871-8040 FAX: 03-4560-1787

【登録番号】東京都知事(3)第31653号 日本貸金業協会会員第006009号

【当社が契約する貸金業務にかかる指定紛争解決機関】

名称: 日本貸金業協会 貸金業相談・紛争解決センター 所在: 〒108-0074 東京都港区高輪3-19-15 電話: 03-5739-3861 または 0570-051-051

### 【みなさまへのご注意事項】

- ご契約にあたっては、ご契約内容を必ずご確認ください。
- 収入と支出のバランスを大切に、無理のない返済計画をお願いしております。
- ご不明点などありましたら、事前にご相談ください。