

Applicants must meet all the following requirements:

- Corporations registered in Japan as a joint-stock company or limited liability company
- Disclosure of the names (corporate names), dates of birth (establishment dates) and addresses of shareholders holding more than 25%
- Representative director or appointed manager has the ability to understand agreement details in Japanese, English and/or Chinese
- Applicant must hold a domestic corporate bank account (or have one at least by the loan agreement day) under its own name
- Representative director or appointed manager must visit Shinsei Investment & Finance (SIF) at the time of loan agreement contract
- Satisfy other conditions and requirements specified by SIF

As of 1 October 2025

Terms and Conditions	
Loan Purpose	Purchase of real estate properties in Japan
Loan Amount	JPY 10MM ~ JPY 1,000MM
Loan Term (No. of payments)	3 ~ 25 years (36 ~ 300 payments)
Applicable Interest Rate	Variable Rate 2.95% ~ 4.20% p.a. Reference Rate is the short-term prime rate announced by SBI Shinsei Bank, as of the reference date (1.875% as of 1 October 2025), and the applicable interest rate shall be the Reference Rate plus 1.075% ~ 2.325% (subject to assessment results).
	Reference Dates Twice a year: ① April 1st ② October 1st (revised rates will be applied from the following ①June and ②December calculations)
Repayment	Method Monthly equal payments with interest (including balloon payment) For balloon payments, monthly equal payments calculated in longer amortization schedule (up to 35 year), with a bullet payment of principal at loan maturity.
	Manner Automatic bank account transfer (direct debit) from a Japanese bank account in the name of Applicant Automatic domestic bank account transfers are limited to financial institutions serviced by Aplus Co., Ltd.
	Scheduled Repayment Date 14th of each month (next business day if 14th of the month is a holiday) When there is a change to the reference rate as of the reference dates ① or ②, the revised rate will be applied from the day after the schedule repayment date in ①June or ②December. Revised repayments shall commence from ①July or ②January scheduled repayments.
Establishment Charge	2.20% ~ 3.30% of loan amount (consumption tax inclusive) Other government registration charges, legal fees, stamp duty, etc., are payable by the Applicant.
Early Repayment Charge	2.00% of the prepaying principal amount in part or full
Guarantor	Not necessary
Collateral	Real Estate Property First mortgage right will be created over the collateral property finance by this loan Fees and costs related to the establishment of the mortgage will be borne by Applicant.
	Location Tokyo and its surrounding areas in Kanagawa, Chiba and Saitama Exclusive areas of Sapporo, Sendai, Nagoya, Kyoto, Osaka, Kobe and Fukuoka Though the real estate property(ies) is located within the above areas, it may not be accepted as collateral. Please consult us for details. Additionally, we do not service real estates within urbanization control areas (市街化調整区域).
Actual Annual Percentage Rate	Not to exceed 15.00% p.a. (The total amount, including not only the interest paid but also the loan establishment charge, stamp duty, etc., converted to an annual rate.)
Delay Penalty Charge	20.00% p.a.
Others	<ul style="list-style-type: none"> ■ No fees will be charged at the time of application ■ SIF will request from Borrowers the followings throughout the life of the loan: <ul style="list-style-type: none"> • Fire insurance coverage for the collateral real estate property • Provisional information regarding the borrowers (including its shareholders) and the collateral property (income & expenditures, occupancy and usage status, etc.)

Steps to Borrow

Inquiry &
Consultation

Formal Loan
Application

Credit
Assessment

Mortgage
Agreement

Loan
Drawdown

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

Application - Mortgage Loan for Overseas Investors

Agreement on Handling of Personal Information / Agreement on Antisocial Forces

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

* Additional documents may be required depending on individual circumstances.

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

Required Documents for Loan Agreement

Certificate of Registered Corporate Seal	2 original copies * please bring representative director's seal (registered seal) and company stamp (rubber stamp with corporation name, address and name of representative director) to closing
Certificate of All Corporate Registered Matters	1 original copy
ID of Company Representative	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.

[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.

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

以下の条件をすべて満たす法人のお客さまにお申込みいただけます

- 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）、住所などを開示いただけること
- 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
- お申込み法人名義で日本国内の銀行に返済用口座が開設されている、または契約時まで開設されること
- ご契約時に、代表者または支配人が当社にご来社いただけること
- その他、当社所定の資格・要件を満たしていること

2025年10月1日現在

ご融資条件	
主な資金用途	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～25年(36回～300回)
金利 (年率)	変動金利 年2.95%～4.20% 基準日におけるSBI新生銀行の短期プライムレート(1.875%：2025年10月1日現在)を基準金利とし、 基準金利+1.075%～2.325%(審査結果により決定)を適用利率とします。
	基準日 年2回 ①毎年4月1日(適用月6月分より) ②毎年10月1日(適用月12月分より)
返済	返済方式 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 バルーン方式の場合は35年までの返済ペース(借入期間以上の期間(最長35年)で計算した返済額を 毎月返済、最終返済日にお借入残高を一括で返済)となります。
	返済方法 お申込み法人名義の日本国内口座からの口座振替(自動引落し) 口座振替は株式会社アプラスの収納代行サービスを利用できる銀行が対象となります。
	約定返済日 毎月14日(銀行休業日の場合は翌銀行営業日) 基準日①②時点の基準金利に変更があった場合は、その翌々月(①6月、②12月)の約定返済日の翌日 から変更後の利率が適用され、その後、初めて到来する①7月、②1月の約定返済日より、変更後の返済 額によるお支払いが始まるものとします。
事務手数料	融資金額の2.20%～3.30%(税込み) 別途、登記費用、印紙税等の諸経費がかかります。
期限前返済違約金	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%
保証人	原則不要
担保	不動産 ご融資対象となる担保不動産に当社が第一順位となる抵当権設定 設定に関する費用は、お客さま負担となります。
	対象エリア 東京、神奈川、千葉、埼玉のうち東京都心ならびに近郊 札幌、仙台、名古屋、京都、大阪、神戸、福岡の一部 対象エリア内に所在の不動産でも担保対象外となる場合がございます。詳細はご相談ください。 また、市街化調整区域内の不動産はお取り扱いできません。
実質年率	年15.00%以下(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%
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■お申込み時に手数料はかかりません。 ■ご融資期間中は以下ご対応をお願いしております。 <ul style="list-style-type: none"> • 原則として、担保不動産の火災保険にご加入いただきます。 • 年1回または当社が必要と判断した場合、担保不動産の収支や入居・利用状況、およびお客さま情報 の確認に関するお願いにご協力いただきます。

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

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・資産証明書

実質的支配者の本人確認資料

② パスポートの写し、経歴書、在籍証明書、収入・資産証明書【代表者と同一人物であれば不要】

法人の書類

③ 借入計画書（定型の書式にご記入ください。）
④ 法人の定款・履歴事項全部証明書
⑤ 自己資金のエビデンス（金融機関取引明細、確定申告書一式、金融資産証明など）
⑥ 送金のエビデンス
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
⑨ 物件パンフレット（分譲時図面）など
⑩ 賃貸借契約書の写し、募集中の場合は募集図面

※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。

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

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審査書類をご提出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。

〔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。

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