

## 商品概要説明書

## 米国不動産担保ローン(愛称:プラチナモーゲージ コーポレート 50)

株式会社アイビーネット

〒100-0005 東京都千代田区丸の内 3-3-1 新東京ビル 7 階

TEL:0120-951-617

貸金業者登録番号 近畿財務局長(6)第 00811 号

(2024 年 10 月 27 日現在)

|          |  |
|----------|--|
| 商品名      | 米国不動産担保ローン(愛称:プラチナモーゲージ コーポレート 50)   |
| 対象者      | 次の条件をすべて満たす事業法人のお客様<br>○日本国内の株式会社または合同会社<br>○25%を超える出資者の氏名(法人名)、生年月日(設立年月日)、住所等を開示いただける方<br>○他、当社所定の資格・要件を満たしていること   |
| 資金使途     | 株式会社オープンハウスグループの関連会社が保有する米国不動産の購入資金および株式会社オープンハウスグループより購入した米国不動産の買取<br>【取扱地域】テキサス州・ジョージア州・ハワイ州   |
| 融資形態     | 証書貸付   |
| 融資金額     | 購入物件価格の最大 50%まで<br>○円建てでのご融資となります。(1,000 万円以上 3 億円以内)<br>融資金額は、原則金銭消費貸借契約日の為替レート※(東京市場の融資実行日の前営業日から融資実行月の月末までを期間とした先物予約レート(対ドル円売り相場)から 1 米ドル当たり 1 円を上乗せしたレート)を適用するものとし、円建ての融資金額を確定します。<br>※契約日以外の東京市場で締結する場合があります。<br>○融資金は、融資実行日に株式会社アイビーネットより直接米国各州の決済口座へ海外送金いたします。<br>(海外送金手数料が別途かかります。手数料欄をご参照ください。)           |
| 返済方式     | 毎月利息返済・最終元金一括返済方式  |
| 期間(返済回数) | ① 10 年(120 回)②5 年(60 回)  |
| 金利       | (1)金利種類 変動金利<br>(2)適用金利 年率:①3.95%(短期プライムレート年率 1.625%+2.325%)<br>② 2.99%(短期プライムレート年率 1.625%+1.365%)<br>(3)実質金利 年率:15.00%以下<br>(支払利息や手数料など全てのお支払合計額を年率で換算したもの。みなし利息。)<br>(4)金利の見直し 基準金利…<br>日本銀行が発表する都市銀行の短期プライムレートの最頻値とし、今後その変更に伴って基準金利変更幅と同一幅で引き上げ又は引き下げるものとします。<br>基準金利の見直しは毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日(年 2 回)に行うこととします。 |

**商品概要説明書**

**米国不動産担保ローン(愛称:プラチナモーゲージ コーポレート 50)**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
|                               | <p>基準金利の変更に伴う借入利率の変更は、それぞれ同年 7 月および翌年 1 月の各約定利息支払日の翌日から適用するものとします。</p>  |
|                               | <p>金融情勢の著しい変化、その他これに類する相当の事由のある場合には、基準金利、または借入利率および利息の支払の時期・方法の約定を一般的に合理的と認められる程度のものに変更することについて、協議を求められることができるものとします。</p>   |
| 遅延損害金                         | <p>年率:20.00%(約定返済日の翌日から日割計算されます)</p>  |
| 連帯保証人                         | <p>代表者の方の連帯保証が必要です。</p>   |
| 担保                            | <p>購入または買取される米国不動産に株式会社アイビーネットが第 1 順位で米国ドル建てにて抵当権を設定いただきます。</p> <p><b>【抵当権設定金額】</b><br/>融資金額(円建ての米国ドル相当額)と同額</p>  |
| 公証人によるサイン認証                   | <p>抵当権設定契約証書(英文書類)は公証役場にて公証人によるサイン認証が必要となり、別途公証費用(州により費用が異なります。)がかかります。</p> <p>テキサス州の物件をご購入の場合は、公証役場での法人認証手続きが必要となり、別途費用がかかります。</p> <p>尚、当社提携の『行政書士法人 芝トラスト』へ委託するものとします。</p>  |
| 手数料<br>(1)融資事務手数料<br>(2)その他費用 | <p>融資金額の 1.00%(消費税別)</p> <p>※別途、印紙代・登記費用・公証費用の実費が必要となります。</p> <p>海外送金手数料:3,500 円(非課税)</p> <p>ジョージア州の物件をご購入の方…</p> <p>Intangible Tax(無体財産取引税/融資金額×0.30%)が物件決済時に徴収されます。</p>   |
| 繰上返済                          | <p>事前に書面による当社承諾後、一部または全額を繰上返済できます。</p> <p>借入日から 6 カ月以内は、繰上返済はできないものとします。</p> <p>返済日は、お申込日の翌々月に到来する約定利息支払日とします。</p> <p>一部繰上返済は 100 万円以上、100 万円単位とします。</p> <p>期限前弁済手数料:返済金額の 1.00%(消費税不課税)</p> <p>※本件米国不動産の売却による全額繰上返済にあたっては、期限前弁済手数料はかかりません。</p> |
| 当社が契約している<br>指定紛争機関           | <p>返済等でお悩みの方は</p> <p>日本貸金業協会貸金業相談・紛争解決センター</p> <p>TEL:0570-051-051</p> <p>(受付時間 9:00~17:00 休:土、日、祝日、年末年始)</p>   |

**【ご注意】**

お申し込みの際には、当社所定の審査がございます。  
 審査の結果によりましては、お客様のご希望に添えない場合がございます。  
 審査内容につきましては、お答え出来かねますので、予めご了承ください。  
 なお融資条件を確認し、借りすぎにはご注意ください。