

致「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用）客戶（通知）

2021年10月1日

誠摯感謝您平日對東京之星銀行的愛顧。

敝行「東京招福星」新星不動產投資貸款，目前係以 LIBOR（※1）作為基準利率，但隨著 LIBOR 將停止公布，如先前預告，就有關基準利率（※2）將變更為「（調整）長期基礎利率（※4）」一事，已決定於 2021 年 10 月 1 日正式轉換。對於符合條件的客戶，將按照下列的預定內容，寄送次頁以下的「有關於貸款參照利率變更（接替利率轉換的通知）」。

若有任何不明白之處，請隨時通過下列電話或電子郵件向敝行洽詢。還望您今後仍繼續支持東京之星銀行。

記

對象客戶：「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用）
的簽約客戶

寄送書面：「有關於貸款參照利率變更（後繼利率轉換的通知）」

※請參照次頁以下內容。

預定寄送日：2021 年 10 月下旬以後

<有關本件的洽詢處>

■ 通過電話洽詢者，請洽：

東京之星銀行本店營業部 +81-3-3224-3838（營業日・日本時間 9:00~17:00）

有關最終利率轉換的通知。

對於符合條件的客戶，於 10 月下旬以後在填妥適用利率後，向其寄送如下內容之郵件。

地址_____

姓名_____女士/先生

2021 年 10 月●日

株式會社東京之星銀行

有關於貸款參照利率變更（後繼利率轉換的通知）

敬啟者 中秋佳節，謹此致上最誠摯的問候。感謝您平日對敝行貸款的愛用，敬致謝忱。

因為 LIBOR（※1）停止公布的緣故，對符合條件的客戶已於 2020 年 9 月 30 日（事前通知）以及 2021 年 3 月 17 日（轉換日延期通知）告知基準利率（※2）將轉換為「（調整）長期基礎利率（※4）」一事，已於 2021 年 10 月 1 日完成轉換，並根據與貴客戶所簽訂的契約（金錢消費借貸契約證書貸款規定第 2 條 3 項）（★2）進行此項通知。

詳細請參照後記說明。

有任何不明白之處，請隨時洽詢下列總行營業部。

還望您今後仍繼續支持東京之星銀行。

（※1～※5）請參照附件 1「用語說明」。

（★2）請參照附件 2「與客戶的契約內容（摘錄）」。

謹上

記

1. 基準利率（參照利率）變更概要（2021 年 10 月 1 日）

就貴客戶所使用之「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用）（以下稱「東京招福星」），已進行如下變更。

- 基準利率已從原來的「LIBOR」改採「長期基礎利率±調整幅度（調整長期基礎利率）」作為基準。
（貴客戶所適用的利率，請參照下頁。）
- 基準利率，今後也會在每年 4 月 1 日、10 月 1 日根據現行的調整長期基礎利率進行變動。
- 有關本件，無須貴客戶提出任何書面文件。
但若有希望辦理提前還款者，須另行辦理手續。
請確認後述「提前還款說明」。

2. 變更後適用利率

變更後的適用利率【2021年10月1日：轉換為調整長期基礎利率】					【記載例】。
貴客戶的 適用利率 ③+④		長期基礎利 率 ①	調整幅度 ②	調整長期基礎 利率 ① + ② = ③	④
(2.156%)	=	1.000%	△0.044%	△0.044%	(2.200%)

轉換為此處的利率。

供參考【2021年10月1日：維持LIBOR基準的情形】					
貴客戶的 適用利率 ⑤+④		LIBOR ⑤			一定利率 ④
(2.156%)	=	△0.044%			(2.200%)

貴客戶的適用利率，將轉換如下。

- ① 2021年9月10日本行所定長期基礎利率。
- ② 伴隨本次轉換而調整的利率幅度。
- ③ ①+②合計
- ④ 貴客戶當初契約時所確定之一定利率（※3）（★1）（加碼利率）。
本項目未作變更。
- ⑤ 根據所約定之2021年9月29日（基準利率變更日2個營業日前）11:00時點的日圓LIBOR 6個月利率。

【Point 1】 為了實現平行轉換，設定為負數（△）調整幅度（②），以將適用利率調整至同等水準。

【Point 2】 今後，將採用以長期基礎利率（①）和調整幅度（②）所調整的數值作為調整長期基礎利率（③）。

調整幅度（②）為固定值，故實質上將與長期基礎利率的利率變動幅度作同等之變動。

3. 有關調整幅度的決定

敝行除了參考「日圓利率指標檢討委員會（※5）」的進度、動向之外，亦審酌市場動向、其他銀行動向等，在經多次審慎檢討後，確定了平行轉換的方向。

轉換為調整長期基礎利率後之本次適用利率，與假定仍維持LIBOR的情況進行比較，利率並無變動。請確認上記「LIBOR」欄與「調整長期基礎利率」欄為相同之利率。

4. 轉換手續

本次因「利率轉換」而為之基準利率變更的手續已經結束。

另外，基準利率雖已自 2021 年 10 月 1 日起轉換為調整長期基礎利率，但實際還款金額的變更，將自 2022 年 1 月 26 日的還款開始，請知悉。

※有關每月的還款金額

將於 2021 年 12 月下旬郵寄「還款預定表」明信片。但因正處年終時節，有可能因郵政業務繁忙而遲延寄達。

5. 洽詢處

■通過電話洽詢者，請洽：

東京之星銀行本店營業部 電話番号：+81-3-3224-3838

（營業日・日本時間 9:00~17:00）

提前還款說明

如上所述，在進行本次基準利率的變更時，為了確保變更前後的適用利率盡量維持與以 LIBOR 為基準利率時的同等水準，將會透過適當的調整幅度進行調整。

然而 LIBOR 與長期基礎利率係屬不同的利率指標，有可能因為將來利率水準變動而與貴客戶當初的還款計畫產生差距。有鑑於與還款計畫的差距，貴客戶若有意願全部償還「東京招福星」者，於以下期間辦理提前還款手續，將可享受免收手續費的優惠。

【免除提前還款手續費的受理期間】

2021 年 7 月 1 日（週四）9：00 起至 2022 年 3 月 31 日（週四）17：00 止

（受理時間：平日 9：00～17：00、週六日及假日休息）

※伴隨 2021 年 3 月通知轉換日延期，自事前通知所告知的期間起受理期間截止日延長了 3 個月。另外，實際上基準利率變更為調整長期基礎利率的時間自 2021 年 10 月 1 日起。

【留意事項】

- 因其他銀行轉貸等而事前需要註銷文件者，請於還款預定日 30 個營業日前提出申請。
- 以自己資金還款等而可於日後再行註銷文件者，請於還款預定日前 30 營業日前提出申請。
- 也受理部分提前還款，臨櫃辦理者，僅限一次 100 萬日圓以上的金額。

【辦理提前還款手續的方法】

1. 請致電上記洽詢處。
2. 請向敝行承辦人表明「因 LIBOR 之事，想要提前還款」。

還款同時需要註銷文件者，將會另行說明如何由承辦人受領的方法。

以上

【用語説明】

※1 LIBOR

LIBOR 為“London Interbank Offered Rate”（倫敦同業拆放利率）的縮寫，係按一定標準統計出倫敦市場銀行間交易的貸款利率。作為短期利率市場的指標利率，被包括日本在內的世界各國廣泛利用。有關「東京招福星」，也使用日圓 6 個月利率的「6 個月日圓 LIBOR」作為基準利率。

※2 基準利率

意指採用變動利率借款時，作為利率變動基準（參照）的利率。

※3 一定利率

利率的上調幅度。

※4 長期基礎利率

長期基礎利率，係民間金融機構對企業或個人進行 1 年期以上貸款時最低限度的利率（最優遇利率），在日本被一般廣泛作為指標而使用的利率。

敝行所定長期基礎利率，可透過電話洽詢進行確認。（電話號碼：+81-3-3224-3838）

※5 日圓利率指標檢討委員會（事務局：日本銀行）

由於 LIBOR 很可能自 2021 年底後即永久性的停止公布，此係為了因應 LIBOR 停止公布而展開各種研討工作的委員會。詳細內容，請參照下列網站。

https://www.boj.or.jp/paym/market/jpy_cmte/index.htm/

【與客戶的契約內容（摘錄）】

金錢消費借貸契約書

★1【借款要項】（摘錄）

2. 利率（變動利率）

初始年 %

茲確認上述初始利率為：初始基準年利率[]%加碼[]%。但應依貸款規定第 2 條（利率之變更）之規定而有變動。

★2【貸款規定】（摘錄）

第 2 條 （利率之變更）

- (1) 貸款期間之利率為：以每年 4 月 1 日及 10 月 1 日為基準日，以基準日前月最後營業日之前營業日倫敦時間上午 11 時或距上午 11 時最近之上午 11 時以後時點之 Telerate 3750 頁中（指表示日圓資金借貸交易之倫敦同業拆放利率之 Dow Jones Telerate Service 3750 頁。Telerate 3750 頁被其他頁所繼受之情形，指繼受後之頁），6 個月期之利率（以下稱「6 個月期日圓 LIBOR」。但因各種理由未公告此種利率時，為利息計算期間開始日前日之 2 營業日前上午 11 時或先前最近之時點，作為倫敦同業拆放市場 6 個月期之日圓資金借貸交易由銀行所合理決定之利率（以年利率表示））為基準利率（百分率表示之小數點第 4 位數以下捨去，僅採計小數點以下 3 位數），對基準利率為「借款要項」第 2 項（利率（變動利率））之加碼後之利率（以下稱「適用利率」）。
若發生 6 個月日圓 LIBOR 之處理遭到廢止，或金融情勢變化或其他相當事由時，銀行得將基準利率變更為與本契約貸款同種貸款交易中一般所採用之利率，變更後與前期適用利率之比較，得以銀行認為相當之方法為之。此外，該基準利率廢止時，亦同。
- (2) 變更後之適用利率，就以 4 月 1 日為基準日者，該年 7 月至 12 月之各清償日應付利息部分，以 10 月 1 日為基準日者該翌年 1 月至 6 月之各清償日應付利息部分，應依「借款要項」第 10 項第 1 款之規定，分別適用之。
- (3) 利率有變更時，銀行應依所定格式，盡速將變更後之利率與本息清償額之本息明細，通知借款人。

以下係 2021 年 3 月所寄送的通知。

女士/先生

2021 年 3 月●日
株式會社東京之星銀行

有關「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用）
基準利率變更的「轉換時期」及「調整幅度」
（轉換日延期通知）

值此早春時節，謹先敬祝各位順心愉快。誠摯感謝平日對敝行「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用）的愛用，特此敬表謝忱。

稍早，就有關 LIBOR 即將停止公布一事，敝行曾於 2020 年 10 月 12 日向貴客戶寄發「有關「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用）基準利率變更（事前通知）」（以下稱「事前通知」），告知從 2021 年 4 月 1 日起的基準利率，將由 LIBOR 改為敝行所定調整後長期基礎利率（以下稱「調整長期基礎利率」）。

其後，經敝行參考銀行內外相關人士的意見，對「轉換時期」及轉換時的「調整幅度」進行審慎研究後，根據下列理由，認為仍有進一步檢討的必要，故擬將轉換時期延後至 2021 年 10 月 1 日。

因此，在敝行官網上公布「調整幅度」概要一事，也將順延到今年 7 月以後再作決定。此外，我們也預定於今年 10 月以後，再另行向貴客戶寄發包括調整幅度在內的「利率決定通知」。

希望今後仍繼續支持東京之星銀行。

記

1. 變更為「調整長期基礎利率」

原採 LIBOR 基準利率的「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用），如先前個別通知的內容，將變更為「調整長期基礎利率」。

2. 轉換日

「調整長期基礎利率」的轉換時期，將適當延後。

原預定轉換日：2021 年 4 月 1 日

延期後的預定轉換日：2021年10月1日

※ 2021年4月1日起至2021年9月30日為止期間，仍適用原來的LIBOR基準利率，敬請知悉。

〈理由〉

- 原本考慮到LIBOR很可能在比2021年底更早之前便會停止公布，故當初預定以2021年4月1日作為「調整長期基礎利率」的轉換時期，但目前看來似乎LIBOR在2021年底前仍可能會繼續公布，同時持續審慎觀察「日圓利率指標檢討委員會」的審議情況以及市場利率情勢的變化等，也將有利於採取更為適切的方案，因而將轉換時期延後到2021年10月1日。

3. 調整幅度

有關「調整幅度」，將朝著達到與現行融資利率相同水準的方向繼續研究。

4. 轉換時程概要

		2020年				2021年								2022年																											
		9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月																					
日程		預定停止公布LIBOR																																							
		① 原利率變更基準日				③ 變更後利率變更基準日								④ 變更後還款額變更日																											
						② 原還款額變更日																																			
郵件	寄發(10/12)事前通知	☆		→																																					
	寄發延期通知(本次)																			☆		→																			
	寄發變更通知																			☆		→																			
電話	受理洽詢	☆		→																																					
	刊載概要	☆		→																																					
官網	刊載轉換日延期					☆														→																					
	刊載調整幅度等																			☆		→																			
其他	特別受理提前還款																			☆		→																			

- ① 原利率變更基準日：指2020年10月12日「事前通知」中所記載的利率變更基準日（2021年4月1日）。
- ② 原還款額變更日：同樣指「事前通知」中所記載的還款額變更日（自2021年7月26日起）。
- ③ 變更後利率變更基準日：①延期後的預定轉換日（2021年10月1日）。
- ④ 變更後還款額變更日：②延期後的預定轉換日（自2022年1月26日起）。

5. 提前還款的說明

如上所述，在進行本次基準利率的變更時，為了確保變更前後的適用利率盡量維持與以 LIBOR 為基準利率時的同等水準，將會透過適當的調整幅度進行調整。

然而 LIBOR 與長期基礎利率係屬不同的利率指標，有可能因為將來利率水準變動而與貴客戶當初的還款計畫產生差距。有鑑於與還款計畫的差距，貴客戶若有意願全部償還「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用），於以下期間辦理提前還款手續，將可享受免收手續費的優惠。

【免收提前還款手續費的受理期間（預定）】

2021 年 7 月 1 日（週四）9：00 起至 2022 年 3 月 31 日（週四）17：00 止

（受理時間：營業日 9：00～17：00，週六日及假日休息）

※為配合轉換日延後，事前通知中所告知的受理期間截止日也將延長 3 個月。另外，基準利率實際上變更為調整長期基礎利率的時間，將從 2021 年 10 月 1 日開始。

【辦理提前還款的方法】

1. 請致電下列洽詢專線。
2. 請告知敝行承辦人員「因為 LIBOR 所以希望全額還款」。

6. 洽問專線

專用櫃台

電話號碼：+81-3-3224-3838 （營業日・日本時間 9：00～17：00）

以上

以下係 2020 年 10 月所刊載的內容。

2020 年 10 月 12 日
株式會社東京之星銀行

有關「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用）基準利率變更
（事前通知）

值此秋高氣爽的時節，謹先祝福各位順心愉快。

誠摯感謝貴客戶平日對敝行「東京招福星」新星不動產投資貸款（非日本居住者專用）
（以下簡稱「東京招福星」）的愛用，特此敬表謝忱。

貴客戶所使用的敝行貸款商品，目前是以「LIBOR（※1）」為基準利率（※2）再經過加碼（※3）後的利率進行融資（★1），但「LIBOR」很有可能會在 2021 年 12 月底後即永久停止公布。

為了維持交易的穩定性，根據敝行與貴客戶間所簽訂的契約（金錢消費借貸契約書貸款規定第 2 條 1 項）規定（★2），從明年度（2021 年 4 月）起的基準利率，將改採以敝行所定長期基礎利率（※4）經過增減調整幅度之後的「調整長期基礎利率」，特此進行事前通知。

詳細內容請參照下記以及附件 1、附件 2。

正式變更時，會另行告知貴客戶所適用的利率。關於此項變更，不需要貴客戶出具任何書面文件。

如有任何不明瞭之處，歡迎隨時洽詢敝行專用客服櫃台。

希望今後仍繼續支持東京之星銀行。

謹上

（※1～※5）請參照附件 1「用語說明」。

（★1～★2）請參照附件 2「與客戶的契約內容（摘錄）」。

記

1. 基準利率變更背景

以 2017 年 7 月英國 FCA（金融行為監理總署）長官發表聲明為契機，一般認為 2021 年底以後極有可能永久性停止公布 LIBOR。若停止公布 LIBOR 利率，則客戶們正在使用中的「東京招福星」等貸款的基準利率將會較難訂定。

為此，目前全世界的金融機構都在積極研議可以替代 LIBOR 的基準利率。

經過敝行審慎檢討之後，特此向客戶告知敝行的因應方案。

2. 基準利率變更概要（目前預定）

有關貴客戶所使用的「東京招福星」，預計將進行以下變更。

- 基準利率將從「LIBOR」更改為以「調整長期基礎利率」（長期基礎利率±調整幅度）為基準。
- 基準利率的轉換，預定於 2021 年 4 月 1 日。
- 基準利率變更前後貴客戶適用利率的算法如下。

【變更前（目前）】

客戶的適用利率

$$= \text{「LIBOR」} + \text{「一定利率」}$$

【變更後】

客戶的適用利率

$$= \text{「調整長期基礎利率（長期基礎利率±調整幅度）」} + \text{「一定利率」}$$

- 有關本次基準利率變更，不會要求客戶出具任何書面文件。

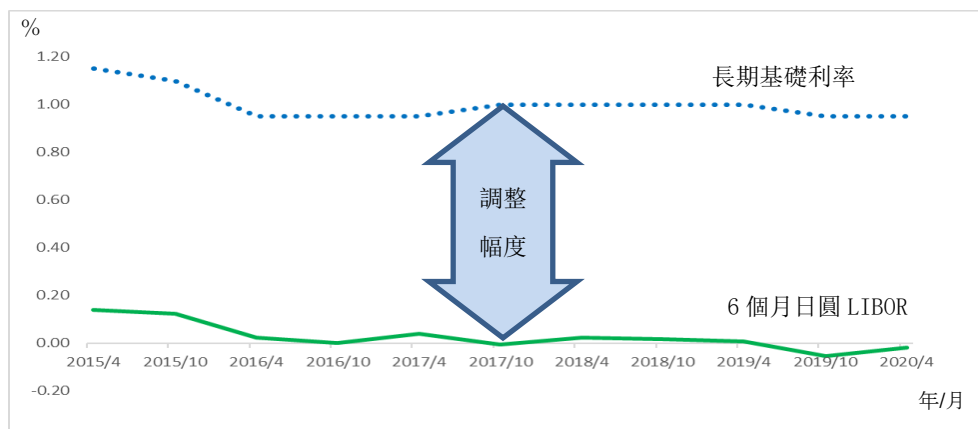
(說明)

- 所謂「調整長期基礎利率」，係按敝行所定長期基礎利率再增減「調整幅度」以後的利率。因 LIBOR 與長期基礎利率為不同的利率指標，為了確保基準利率變更時仍能將適用利率盡量維持在同一水準，所謂「調整幅度」係作為一種適當的調整工具在計算利率時進行增減的數值（請參照下圖）。
- 有關「調整幅度」的計算方法，「日圓利率指標檢討委員會」（事務局：日本銀行）（※5）曾進行研議。敝行亦係根據該委員會的研議內容而制定調整幅度的算法，貴客戶使用中的「東京招福星」，也將適用合理計算的調整幅度。

有關「調整幅度」的概要，將於 2021 年 1 月以後刊載在敝行官網。

- 「調整幅度」係基準利率變更時所適用的數值，之後仍會繼續適用。因此，相應於長期基礎利率的變動幅度，基準利率變更以後的利率水準也會隨之發生變動。
- 採用長期基礎利率作為接替利率，主要係基於以下理由：「東京招福星」①在與貴客戶的契約內容中約定，若 LIBOR 遭到廢止，則基準利率可變更為「與本契約貸款同種貸款交易中一般所採用之利率」（★2），而敝行於同種貸款交易（投資用公寓貸款）中也採用長期基礎利率。②因屬於長期貸款，而長期基礎利率一般在日本被廣泛採用於長期貸款，故判斷應適合採用。
- 有關於決定之後的調整幅度數值和貴客戶的借款利率，敝行將會於 2021 年 4 月以後再行以書面連絡。

(參考) LIBOR 與長期基礎利率過去 5 年的利率變化及調整幅度

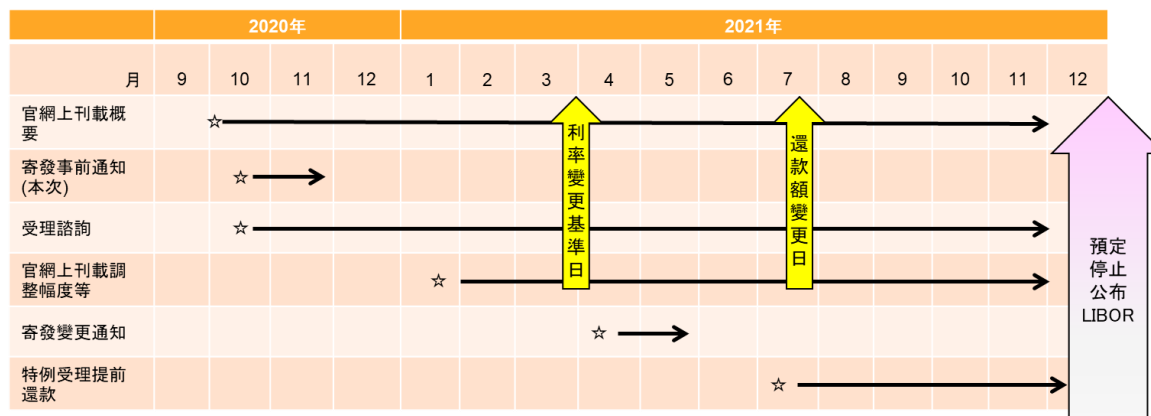


☆上述資料為 2015/4/1~2020/4/15 年期間內 4/1・10/1（利率變更基準日）時點的利率變化
（出處）LIBOR：彭博、長期基礎利率：日本銀行網頁

3. 轉換時程

預計從下次利率變更基準日（2021 年 4 月 1 日）起，轉換為以調整長期基礎利率為基準的利率。

此際，實際還款額的變更，將從 2021 年 7 月 26 日起的還款金額（☆）開始變更（☆ 從 2021 年 6 月 27 日起的利息計算，將以調整長期基礎利率為基準進行計算）。有關還款金額，請依交易明細書（紙質）進行確認。



☆在敝行官網上，也會適時更新除了上述資訊以外的其他內容。

4. 提前還款的說明

如上所述，有關本次基準利率的變更，為了確保變更前後的適用利率盡量維持與以 LIBOR 為基準利率時的同等水準，將會透過適當的調整幅度進行調整。

然而 LIBOR 與長期基礎利率係屬不同的利率指標，有可能因為將來利率水準變動而與貴客戶當初的還款計畫產生差距。

貴客戶若有意願利用這次機會全部償還「東京招福星」貸款，請於以下期間辦理提前還款手續，將可以享受免收手續費的優惠。詳細內容，敝行將於 2021 年 4 月以後，另行以書面通知。

【免收提前還款手續費的受理期間（預定）】

自 2021 年 7 月 1 日（週四）起至 2021 年 12 月 30 日（週四）止

5. 洽詢窗口

- 電話洽詢
專用櫃台

電話號碼：+81-3-3224-3838 （營業日・日本時間 9：00～17：00）

以上

【用語説明】

※1 LIBOR

LIBOR 為“London Interbank Offered Rate”（倫敦同業拆放利率）的縮寫，係按一定標準統計出倫敦市場銀行間交易的貸款利率。作為短期利率市場的指標利率，被包括日本在內的世界各國廣泛利用。有關「東京招福星」，也使用日圓 6 個月利率的「6 個月日圓 LIBOR」作為基準利率。

※2 基準利率

意指採用變動利率借款時，作為利率變動基準（參照）的利率。

※3 一定利率

利率的上調幅度。

※4 長期基礎利率

長期基礎利率，係民間金融機構對企業或個人進行 1 年期以上貸款時最低限度的利率（最優遇利率），在日本被一般廣泛作為指標而使用的利率。

敝行所定長期基礎利率，可透過電話洽詢進行確認。（電話號碼：+81-3-3224-3838）

※5 日圓利率指標檢討委員會（事務局：日本銀行）

由於 LIBOR 很可能自 2021 年底後即永久性的停止公布，此係為了因應 LIBOR 停止公布而展開各種研討工作的委員會。詳細內容，請參照下列網站。

https://www.boj.or.jp/paym/market/jpy_cmte/index.htm/

【與客戶的契約內容（摘錄）】

金錢消費借貸契約書

★1【借款要項】（摘錄）

2. 利率（變動利率）

初始年 %

茲確認上述初始利率為：初始基準年利率[]%加碼[]%。但應依貸款規定第 2 條（利率之變更）之規定而有變動。

★2【貸款規定】（摘錄）

第 2 條 （利率之變更）

- (4) 貸款期間之利率為：以每年 4 月 1 日及 10 月 1 日為基準日，以基準日前月最後營業日之前營業日倫敦時間上午 11 時或距上午 11 時最近之上午 11 時以後時點之 Telerate 3750 頁中（指表示日圓資金借貸交易之倫敦同業拆放利率之 Dow Jones Telerate Service 3750 頁。Telerate 3750 頁被其他頁所繼受之情形，指繼受後之頁），6 個月期之利率（以下稱「6 個月期日圓 LIBOR」。但因各種理由未公告此種利率時，為利息計算期間開始日前日之 2 營業日前上午 11 時或先前最近之時點，作為倫敦同業拆放市場 6 個月期之日圓資金借貸交易由銀行所合理決定之利率（以年利率表示））為基準利率（百分率表示之小數點第 4 位數以下捨去，僅採計小數點以下 3 位數），對基準利率為「借款要項」第 2 項（利率（變動利率））之加碼後之利率（以下稱「適用利率」）。
- 若發生 6 個月日圓 LIBOR 之處理遭到廢止，或金融情勢變化或其他相當事由時，銀行得將基準利率變更為與本契約貸款同種貸款交易中一般所採用之利率，變更後與前期適用利率之比較，得以銀行認為相當之方法為之。此外，該基準利率廢止時，亦同。
- (5) 變更後之適用利率，就以 4 月 1 日為基準日者，該年 7 月至 12 月之各清償日應付利息部分，以 10 月 1 日為基準日者該翌年 1 月至 6 月之各清償日應付利息部分，應依「借款要項」第 10 項第 1 款之規定，分別適用之。
- (6) 利率有變更時，銀行應依所定格式，盡速將變更後之利率與本息清償額之本息明細，通知借款人。