

平成 22 年 3 月 25 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本コマーシャル投資法人
代表者名
執行役員 牧野 知弘
(コード番号：3229)
資産運用会社名
パシフィックコマーシャル株式会社
代表者名
代表取締役社長 齋藤 徹也
問合せ先
財務企画部 中村 寛
TEL. 03-3518-0288

資金の借入れに関するお知らせ
(資金の借入れ及び既存借入金の返済)

本日、日本コマーシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記の通り、資金の借入れを行うこと及び既存借入金を返済することを決定しましたので、お知らせします。

記

1. 借入れの理由

後記 3. に記載する既存借入金の元本返済期日が到来することに伴う返済資金(約 50,373 百万円)への充当を目的とし、資金の借入れを行います。

なお、返済資金の一部(約 73 百万円)については手元資金を充当します。

2. 借入れの内容

タームローン 36 号(期間：3 か月)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行、農林中央金庫、株式会社新生銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社あおぞら銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 50,300,001,000 円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.80%
平成 22 年 3 月 29 日(同日を含みます。)から平成 22 年 4 月 29 日(同日を含みます。)までの期間の適用利率は 2.05545%
平成 22 年 4 月 30 日(同日を含みます。)以降の適用利率は未定で

- すが、決定した時点で改めてお知らせします。
- ④ 契約締結日 : 平成 22 年 3 月 25 日
 - ⑤ 借入予定日 : 平成 22 年 3 月 29 日
 - ⑥ 利払期日 : 初回を平成 22 年 4 月 30 日とし、以降、毎月 29 日（休日の場合は翌営業日、但し翌月となる場合は前営業日）
 - ⑦ 元本返済期日 : 平成 22 年 6 月 29 日
 - ⑧ 元本返済方法 : 元本返済期日において一括返済
 - ⑨ 担保・保証 : 有担保・無保証

3. 既存借入金の返済内容

タームローン 35 号（期間：3 か月）

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行、農林中央金庫、株式会社新生銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社あおぞら銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
- ② 返済金額 : 50,373,056,106 円
- ③ 返済日 : 平成 22 年 3 月 29 日
- ④ 元本返済方法 : 元本返済期日において一括返済

4. 本件実行後の借入金等の状況

本件実行後の、有利子負債の状況は以下の通りとなります。

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金(注1) :	50,373	50,300	▲73
長期借入金 (返済期限1年以内) :	46,458	46,458	—
長期借入金 (返済期限1年超) :	12,863	12,863	—
投資法人債 (返済期限1年以内) :	8,100	8,100	—
投資法人債 (返済期限1年超) :	17,000	17,000	—
有利子負債合計 :	134,795	134,721	▲73

(注1) 借入金のうち、借入期間が1年以内のものを短期借入金として記載しています。

(注2) 数値は、単位未満切捨てで記載しています。したがって、記載されている有利子負債額を加算又は減算しても合計値又は増減値と必ずしも一致しません。

5. 負債比率

平成22年3月末時点の負債比率は、総資産及び総負債の数値が固まり次第、下記の計算式で

計算される数値を公表します。

ローン契約上の負債比率の計算は以下の計算式を用いています。

$$\text{負債比率} = (\text{総負債} - \text{留保金等で確保された敷金・保証金等}) \div (\text{総資産} \pm [\text{鑑定評価額と取得価格の差額}] - \text{留保金等で確保された敷金・保証金等}) \times 100$$

6. 今後のリファイナンス方針について

本投資法人は、新スポンサー会社の最終候補先と協働しながら既存借入金についての借換え（以下「本借換え」といいます。）の協議を取引金融機関と進めてきました。本借換えにおいては、取引金融機関の継続的な支援体制の下、既存借入金のほぼ全額がタームローン35号と同様の借入期間となり、結果として平成22年4月13日に控える第1回無担保投資法人債の償還期限を越える借入期間となります。

今後は、資産運用会社の株式譲渡契約の締結等、新スポンサー会社選定プロセスを確実に進展させ、本借換えが返済期限を迎える6月末に予定される次回の借換えにおいて、さらに財務の安定化を図っていきます。

また、平成22年4月13日に償還を迎える第1回無担保投資法人債については、平成22年3月17日付「投資法人債の一部買入消却に関するお知らせ」でお知らせしましたとおり、平成22年3月23日に19億円を買入消却しました。本投資法人は、残る81億円について、一部手元資金のほか、借入金による償還を予定していますが、本書の日付現在借入予定先と協議を進めており、今後、決定事項があった場合には速やかにお知らせする予定です。

7. 今後の見通し

本借換への影響を含めた平成22年8月期（平成22年3月1日から平成22年8月31日まで）の運用状況の予想については、平成22年4月14日に開示予定の決算短信において改めてお知らせする予定です。

8. その他

本件の返済等に関わるリスクに関しては、最近の有価証券報告書（平成21年11月24日）における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以上

* 本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページ：<http://www.nci-reit.co.jp/>