

平成 19 年 9 月 21 日

各 位

不動産投信発行者名

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)

投資信託委託業者名

パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社
代 表 者 名

代表取締役社長

牧 野 知 弘

問 合 せ 先

パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社
管理部担当取締役

齋 藤 徹 也

TEL. 03-5251-3810

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、下記のとおり、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 4 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への充当及び機動的な資金の確保を目的とし、下記の通り資金の借入れを行います。



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

2. 借入れの内容

(1) タームローンH号 (期間:1年)

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社千葉銀行
- ② 借入金額 : 1,000百万円
- ③ 利率 : 全銀協3ヶ月物円TIBOR+0.3%
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19年9月21日
- ⑤ 借入予定日 : 平成19年9月27日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成19年12月27日とし、以降、毎年3月、6月、9月、12月の各27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20年9月27日(休日の場合は翌営業日)
- 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 : 無担保・無保証

(2) タームローンI号 (期間:1.5年)

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、
全国信用協同組合連合会、株式会社みずほコーポレート銀行
株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 16,500百万円
- ③ 利率 : 全銀協3ヶ月物円TIBOR+0.325%
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19年9月21日
- ⑤ 借入予定日 : 平成19年9月27日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成19年12月27日とし、以降、毎年3月、6月、9月、12月の各27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21年3月27日(休日の場合は翌営業日)
- 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 : 無担保・無保証



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

(3)タームローンJ号 (期間:3年)

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、
株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行、住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 13,000百万円
- ③ 利率 : 全銀協3ヶ月物円TIBOR+0.4%
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19年9月21日
- ⑤ 借入予定日 : 平成19年9月27日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成19年12月27日とし、以降、毎年3月、6月、9月、12
月の各27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9月27日(休日の場合は翌営業日)
- 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 : 無担保・無保証

(4)タームローンK号 (期間:4年)

- ① 借入先 : 全国共済農業協同組合連合会、あいおい損害保険株式会社
- ② 借入金額 : 2,000百万円
- ③ 利率 : 4年物円SWAP+0.49%
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19年9月21日
- ⑤ 借入予定日 : 平成19年9月27日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成19年12月27日とし、以降、毎年3月、6月、9月、12
月の各27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23年9月27日(休日の場合は翌営業日)
- 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 : 無担保・無保証



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

(5)タームローンL号 (期間:4年)

- ① 借入先 : 日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 4年物円 SWAP+0.47%
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19年9月25日
- ⑤ 借入予定日 : 平成19年9月27日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成19年12月27日とし、以降、毎年3月、6月、9月、12月の各27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23年9月27日(休日の場合は翌営業日)
- 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 : 無担保・無保証

3. その他

本投資法人は、本投資法人の投資方針に定める財務方針に従って、上記2.(3)「タームローンJ号(期間:3年)」に記載の借入れから生じる金利変動リスクをヘッジするため、当該借入れに関するヘッジ取引の実施を決定しています。

なお、当該ヘッジ取引の内容については、本日付「資金の借入れに関するお知らせ(金利スワップ契約締結)」をご参照下さい。

4. 既存借入金の返済内容

- ① 借入先 : 株式会社あおぞら銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社新生銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社
- ② 返済金額 : 32,400 百万円
- ⑤ 返済日 : 平成19年9月27日
- ⑧ 元本返済方法 : 一括返済

5. 今後の見通し

平成20年2月期(平成19年9月1日から平成20年2月29日まで)における本投資法人の運用状況に与える影響については、今後の状況を踏まえて判明し次第、お知らせします。

* 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>



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

【添付資料】

<有利子負債の状況>

(単位:百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 :	32,400	18,000	▲14,400
長期借入金 :	69,700	85,200	15,500
有利子負債合計 :	102,100	103,200	1,100

9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。

(注) 負債比率について

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。

負債比率 = (総負債 - 留保金等で確保された敷金・保証金等) ÷

(総資産 ± [鑑定評価額と取得価格の差額] - 留保金等で確保された敷金・保証金等) × 100

以上