

平成 21 年 3 月 24 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)
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
管理部ゼネラルマネージャー 榎本 龍馬
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 2,194 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

- (1) タームローン V 号 (期間：3 か月)
- ① 借入先金融機関 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
 - ② 借入金額 : 3,524 百万円
 - ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.50%
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 契約締結予定日 : 平成 21 年 3 月 25 日
 - ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 3 月 27 日

- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 4 月 27 日とし、以降、毎月 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 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

(2) タームローン W 号 (期間：3 か月)

- ① 借入先金融機関 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 3,524 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.50%
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 契約締結予定日 : 平成 21 年 3 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 4 月 27 日とし、以降、毎月 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 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) タームローン X 号 (期間：3 か月)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社みずほコーポレート銀行
- ② 借入金額 : 3,524 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.50%
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 契約締結予定日 : 平成 21 年 3 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 4 月 27 日とし、以降、毎月 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 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

(4) タームローン Y 号 (期間：3 か月)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 1,321 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.50%
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 契約締結予定日 : 平成 21 年 3 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 4 月 27 日とし、以降、毎月 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 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

- (5) タームローン Z 号 (期間：3 か月)
- ① 借入先金融機関 : 株式会社新生銀行
 - ② 借入金額 : 881 百万円
 - ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.50%
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 契約締結予定日 : 平成 21 年 3 月 25 日
 - ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 3 月 27 日
 - ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 4 月 27 日とし、以降、毎月 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 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

- (6) タームローン 27 号^(注) (期間：3 か月)
- ① 借入先金融機関 : 全国信用協同組合連合会
 - ② 借入金額 : 926 百万円
 - ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.50%
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 契約締結予定日 : 平成 21 年 3 月 25 日
 - ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 3 月 27 日
 - ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 4 月 27 日とし、以降、毎月 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 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

(注) 従来、本投資法人の借入名称にはアルファベットを用いてきました(A 号から Z 号の合計 26 契約)が、27 本目以降の契約については算用数字を用いることとします。

3. 既存借入金の返済内容

【タームローン I 号 (期間：1 年 6 か月)】

- ① 借入先金融機関 : 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 返済金額 : 15,894,799,601 円^(注)
- ③ 返済日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ④ 元本返済方法 : 一括返済

(注) 平成 21 年 2 月 26 日及び平成 21 年 3 月 24 日付で、当初借入金額 16,500 百万円のうち合計 605,200,399 円について一部期限前返済を行っています。当該一部期限前返済の詳細は、平成 21 年 2 月 19 日付「資金の借入れに関するお知らせ (既存借入金の一部期限前返済)」及び平成 21 年 3 月 19 日付「資金の借入れに関するお知らせ (既存借入金の一部期限前返済)」をご参照ください。

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) :	—	13,700	13,700
長期借入金 (返済期限1年以内) :	57,991	42,097	▲15,894
長期借入金 (返済期限1年超) :	60,881	60,881	—
投資法人債 :	27,000	27,000	—
有利子負債合計 :	145,873	143,679	▲2,194

(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) 金額は、単位未満切捨てで記載しています。したがって、記載されている金額を足し合わせても合計値と必ずしも一致しません。

5. 負債比率

平成21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. 今後の見通し

平成21年8月期(平成21年3月1日から平成21年8月31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。

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/>