

平成 21 年 2 月 19 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(既存借入金の一部期限前弁済)

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、平成21年2月19日付「資産の譲渡に関するお知らせ」でお知らせしました資産の譲渡により、平成20年12月26日付担保基本協定書に基づき、下記の通り既存借入金の一部期限前弁済を行うこととなりましたので、お知らせします。

記

1. 既存借入金の返済内容

(1) タームローンC号(期間：3年)

- | | | |
|--------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 借入先金融機関 | ： | 株式会社三井住友銀行、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、住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、三井住友海上火災保険株式会社、農林中央金庫 |
| ② 借入金額 | ： | 38,000 百万円 |
| ③ 当初借入日 | ： | 平成 18 年 9 月 27 日 |
| ④ 元本返済期日 | ： | 平成 21 年 9 月 27 日 |
| ⑤ 一部期限前弁済予定日 | ： | 平成 21 年 2 月 26 日 |
| ⑥ 一部期限前弁済金額 | ： | 850,814,473 円 |
| ⑦ その他 | ： | その他の約定については、変更ありません。
なお、一部期限前弁済に伴い、現在購入している金利キャップの想定元本について弁済金額と同額を減額する変更を行います。上限金利(1.05%)に変更はありません。 |



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

(2) タームローンD号 (期間：2年10か月)

- ① 借入先金融機関 : 中央三井信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 3,500 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成18年11月29日
- ④ 元本返済期日 : 平成21年9月27日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成21年2月26日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 78,364,490 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

なお、一部期限前返済に伴い、現在購入している金利キャップの想定元本について返済金額と同額を減額する変更を行います。上限金利(1.05%)に変更はありません。

(3) タームローンE号 (期間：2年9か月)

- ① 借入先金融機関 : 中央三井信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,200 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成18年12月22日
- ④ 元本返済期日 : 平成21年9月27日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成21年2月26日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 49,257,679 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

なお、一部期限前返済に伴い、現在購入している金利キャップの想定元本について返済金額と同額を減額する変更を行います。上限金利(1.05%)に変更はありません。

(4) タームローンF号 (トランシェA) (期間：5年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行、株式会社損害保険ジャパン、住友信託銀行株式会社、株式会社広島銀行、株式会社三重銀行
- ② 借入金額 : 5,000 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成19年3月30日
- ④ 元本返済期日 : 平成24年3月30日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成21年2月26日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 111,949,271 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

なお、一部期限前返済に伴い、現在契約している金利スワップ契約の想定元本について返済金額と同額を減額する変更を行います。



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

(5) タームローンF号 (トランシェB) (期間:5年)

- ① 借入先金融機関 : 大同生命保険株式会社
- ② 借入金額 : 2,000 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 3 月 30 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 24 年 3 月 30 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 44,779,708 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(6) タームローンG号 (期間:5年)

- ① 借入先金融機関 : 大同生命保険株式会社
- ② 借入金額 : 2,000 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 6 月 26 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 24 年 6 月 26 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 44,779,708 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(7) 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 借入金額 : 16,500 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 27 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 369,432,592 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(8) タームローンJ号 (期間:3年)

- 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、
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 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 27 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 291,068,103 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

なお、一部期限前弁済に伴い、現在契約している金利ス
ワップ契約の想定元本について弁済金額と同額を減額
する変更を行います。



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

(9) タームローンK号 (期間：4年)

- ① 借入先金融機関 : 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 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 27 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 23 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 44,779,706 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(10) タームローンL号 (期間：4年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 27 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 23 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 22,389,853 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(11) タームローンN号 (期間：2年10か月)

- ① 借入先金融機関 : 中央三井信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,000 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 11 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 44,779,708 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。
なお、一部期限前返済に伴い、現在購入している金利キャップの想定元本について返済金額と同額を減額する変更を行います。上限金利(1.05%)に変更はありません。

(12) タームローンO号 (期間：3年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 3,300 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 11 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 11 月 29 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 73,886,519 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。
なお、一部期限前返済に伴い、現在購入している金利キャップの想定元本について返済金額と同額を減額する変更を行います。上限金利(1.05%)に変更はありません。



**NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION**

(13) タームローンQ号 (期間 : 3年2か月)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 2,000 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 7 月 25 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 23 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 44,779,708 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(14) タームローンR号 (期間 : 2年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行
- ② 借入金額 : 14,500 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 9 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 29 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 324,652,890 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(15) タームローンS号 (期間 : 1年6か月)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 6,900 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 10 月 30 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 4 月 30 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 154,489,995 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(16) タームローンT号 (期間 : 2年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 6,500 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 10 月 30 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 10 月 29 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 145,534,094 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(17) タームローンU号 (期間 : 2年)

- ① 借入先金融機関 : 住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 3,000 百万円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 9 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 29 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 21 年 2 月 26 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 67,169,562 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

2. 一部期限前弁済実行後の借入金等の状況

一部期限前弁済実行後の、有利子負債の状況は以下の通りとなります。

(単位:百万円)

	一部期限前弁済実行前	一部期限前弁済実行後	増減
短期借入金(注1) :	—	—	—
長期借入金 (返済期限1年以内) :	60,200	58,852	▲1,347
長期借入金 (返済期限1年超) :	63,200	61,784	▲1,415
投資法人債 :	27,000	27,000	—
有利子負債合計 :	150,400	147,637	▲2,762

(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。

3. 負債比率

平成21年2月末現在の負債比率は、総資産及び総負債の数値が固まり次第、以下の計算式により算出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。

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

4. 今後の見通し

平成21年2月期(平成20年9月1日から平成21年2月28日まで)における、本投資法人の運用状況の予想に与える影響については、平成21年2月19日付「平成21年2月期(第6期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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/>