

平成 21 年 1 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)

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（利率変更）

日本コマーシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の既存の借入金に関する利率について、本投資法人の発行体格付けが見直されたことに伴い、その約定に従って下記の通り変更されることが決まりましたので、お知らせします。

記

1. 変更の理由

平成21年1月21日付で、株式会社格付投資情報センターにより本投資法人の発行体格付けが見直されたことに伴い、一定水準以上の格付けを維持することができないこととなった結果、平成18年9月25日付基本合意書の約定に従って、本投資法人と貸付人との間で締結している個別金銭消費貸借契約に定められたスプレッド（基準金利に対する上乗せ幅をいいます。以下同じです。）について、次回利払分より変更が生じることが確定したものです。

スプレッドの変更は、直後に到来する利払日を開始日とする金利計算期間より適用となり、すでに確定している利率に変更はありません。

また、本投資法人と貸付人との間の個別金銭消費貸借契約において、さらなる発行体格付けの見直しを理由として、新たに抵触することとなる財務制限条項等はありません。

なお、本投資法人が一定水準以上の格付けを再度取得することができた場合には、個別金銭消費貸借契約に定められたスプレッドについて、その約定に従って再度変更されることとなります。

2. 変更の内容

(1) タームローンC号（期間：3年）

- ① 借入金額 : 38,000 百万円
- ② 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
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.40%
平成 20 年 12 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 26 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.16000%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.55%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑥ その他 : その他の約定については、変更ありません。
金利キャップ購入により、実質的に対象金利（全銀協 3 か月物円 TIBOR）の上限が 1.05%となっています。

(2) タームローンD号（期間：2年10か月）

- ① 借入金額 : 3,500 百万円
- ② 借入先金融機関 : 中央三井信託銀行株式会社
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.40%
平成 20 年 12 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 26 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.16000%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.55%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑥ その他 : その他の約定については、変更ありません。
金利キャップ購入により、実質的に対象金利（全銀協 3 か月物円 TIBOR）の上限が 1.05%となっています。

(3) タームローンE号（期間：2年9か月）

- ① 借入金額 : 2,200 百万円
- ② 借入先金融機関 : 中央三井信託銀行株式会社
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.40%
平成 20 年 12 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 26 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.16000%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.55%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑥ その他 : その他の約定については、変更ありません。
金利キャップ購入により、実質的に対象金利（全銀協 3 か月物円 TIBOR）の上限が 1.05%となっています。

(4) タームローンF号（トランシェA）（期間：5年）

- ① 借入金額 : 5,000 百万円
- ② 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
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.50%
平成 20 年 12 月 30 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 29 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.25167%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.65%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 30 日
- ⑥ その他 : その他の約定については、変更ありません。
金利スワップ契約締結により、利率変更前は 2.190%、利率変更後は 2.340%で実質的に金利が固定化されています。

(5) タームローンF号（トランシェB）（期間：5年）

- ① 借入金額 : 2,000 百万円
- ② 借入先金融機関 : 大同生命保険株式会社
- ③ 変更前の利率 : 5 年物円金利スワップレート+0.50%
適用利率 1.87000%
- ④ 変更後の利率 : 5 年物円金利スワップレート+0.65%
適用利率 2.02000%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 30 日
- ⑥ 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 借入金額 : 2,000 百万円
- ② 借入先金融機関 : 大同生命保険株式会社
- ③ 変更前の利率 : 5 年物円金利スワップレート+0.55%
適用利率 2.25750%
- ④ 変更後の利率 : 5 年物円金利スワップレート+0.70%
適用利率 2.40750%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 6 月 26 日
- ⑥ 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 借入金額 : 16,500 百万円
- ② 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
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.325%
平成 20 年 12 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 26 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.08500%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.475%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑥ 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 借入金額 : 13,000 百万円
- ② 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
- ③ 変更前の利率 : 全銀協3か月物円TIBOR+0.40%
平成20年12月29日(同日を含みます。)から平成21年3月26日(同日を含みます。)までの期間の適用利率は1.16000%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協3か月物円TIBOR+0.55%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成21年3月27日
- ⑥ その他 : その他の約定については、変更ありません。
金利スワップ契約締結により、13,000百万円のうち7,000百万円については利率変更前は1.627%、利率変更後は1.777%、うち6,000百万円については利率変更前は1.610%、利率変更後は1.760%で実質的に金利が固定化されています。

(9) タームローンK号 (期間: 4年)

- ① 借入金額 : 2,000 百万円
- ② 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
- ③ 変更前の利率 : 4年物円金利スワップレート+0.49%
適用利率1.83125%
- ④ 変更後の利率 : 4年物円金利スワップレート+0.64%
適用利率1.98125%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成21年3月27日
- ⑥ 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 借入金額 : 1,000 百万円
- ② 借入先金融機関 : 株式会社日本政策投資銀行
- ③ 変更前の利率 : 4年物円金利スワップレート+0.47%
適用利率1.81750%
- ④ 変更後の利率 : 4年物円金利スワップレート+0.62%
適用利率1.96750%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成21年3月28日
- ⑥ 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 借入金額 : 2,000 百万円
- ② 借入先金融機関 : 中央三井信託銀行株式会社
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.40%
平成 20 年 12 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 26 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.16000%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.55%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 27 日
- ⑥ その他 : その他の約定については、変更ありません。
金利キャップ購入により、実質的に対象金利（全銀協 3 か月物円 TIBOR）の上限が 1.05%となっています。

(12) タームローンO号（期間：3年）

- ① 借入金額 : 3,300 百万円
- ② 借入先金融機関 : 株式会社あおぞら銀行
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.40%
（平成 22 年 9 月 29 日（同日を含みます）から平成 22 年 11 月 28 日（同日を含みます）の期間の適用利率は全銀協 2 か月物円 TIBOR+0.40%）
平成 20 年 12 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 29 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.16000%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+0.55%
（平成 22 年 9 月 29 日（同日を含みます）から平成 22 年 11 月 28 日（同日を含みます）の期間の適用利率は全銀協 2 か月物円 TIBOR+0.55%）
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 30 日
- ⑥ その他 : その他の約定については、変更ありません。
金利キャップ購入により、実質的に対象金利（全銀協 3 か月物 TIBOR）の上限が 1.05%となっています。

(13) タームローンQ号（期間：3年2か月）

- ① 借入金額 : 2,000 百万円
- ② 借入先金融機関 : 株式会社日本政策投資銀行
- ③ 変更前の利率 : 個別貸付の期間に対応した金利スワップレート+0.64%
適用利率 1.95670%
- ④ 変更後の利率 : 個別貸付の期間に対応した金利スワップレート+0.79%
適用利率 2.10670%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 1 月 28 日
- ⑥ 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 借入金額 : 14,500 百万円
- ② 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
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 6 か月物円 TIBOR+0.80%
平成 20 年 9 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 29 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.70583%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 6 か月物円 TIBOR+0.90%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 30 日
- ⑥ 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 借入金額 : 6,900 百万円
- ② 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+0.70%
平成 20 年 12 月 30 日（同日を含みます。）から平成 21 年 1 月 29 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.40333%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+0.80%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 1 月 30 日
- ⑥ 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 借入金額 : 6,500 百万円
- ② 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 6 か月物円 TIBOR+0.80%
平成 20 年 10 月 30 日（同日を含みます。）から平成 21 年 4 月 29 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.71750%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 6 か月物円 TIBOR+0.90%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 4 月 30 日
- ⑥ 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 借入金額 : 3,000 百万円
- ② 借入先金融機関 : 住友信託銀行株式会社
- ③ 変更前の利率 : 全銀協 6 か月物円 TIBOR+0.80%
平成 20 年 9 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 3 月 29 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.70583%
- ④ 変更後の利率 : 全銀協 6 か月物円 TIBOR+0.90%
- ⑤ 変更後の利率適用開始日 : 平成 21 年 3 月 30 日
- ⑥ その他 : その他の約定については、変更ありません。

3. 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軽微であり、業績の予想に変更はありません。

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>