

平成 21 年 6 月 25 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. 03-3518-0288

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（499 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 28 号（期間：約 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 : 3,504 百万円

③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.00%

平成 21 年 6 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 7 月 28 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.33455%

平成 21 年 7 月 29 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 21 年 6 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 7 月 29 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 21 年 9 月 28 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 29 号（期間：約 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 : 3,504 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.00%
平成 21 年 6 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 7 月 28 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.33455%
平成 21 年 7 月 29 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 21 年 6 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 7 月 29 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 21 年 9 月 28 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 30 号（期間：約 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 : 3,504 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.00%
平成 21 年 6 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 7 月 28 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.33455%
平成 21 年 7 月 29 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 21 年 6 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 7 月 29 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 21 年 9 月 28 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 31 号（期間：1 年 5 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 : 1,313 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 3 か月物円 TIBOR+1.50%
(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。）までの期間の適用利率は全銀協 2 か月物円 TIBOR+1.50%

平成 21 年 6 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 9 月 28 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 2.06273%

平成 21 年 9 月 29 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 21 年 6 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 9 月 29 日とし、以降、毎年 3 月、6 月、9 月、12 月の各 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 11 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 32 号（期間：約 3 か月）

- ① 借入先金融機関 : 株式会社新生銀行
- ② 借入金額 : 876 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.00%
平成 21 年 6 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 7 月 28 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.33455%
平成 21 年 7 月 29 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 21 年 6 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 7 月 29 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 21 年 9 月 28 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 33 号（期間：約 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 : 500 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.00%
（平成 21 年 8 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 9 月 27 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は、上記期間に対応する借入先金融機関が合理的に決定する利率+1.00%）
平成 21 年 6 月 29 日（同日を含みます。）から平成 21 年 7 月 28 日（同日を含みます。）までの期間の適用利率は 1.33455%
平成 21 年 7 月 29 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 21 年 6 月 25 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 7 月 29 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 21 年 9 月 28 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

(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 返済金額 : 3,524 百万円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ④ 元本返済方法 : 元本返済期日において一括返済

(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 返済金額 : 3,524 百万円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ④ 元本返済方法 : 元本返済期日において一括返済

(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 返済金額 : 3,524 百万円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 6 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) 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 返済金額 : 1,321 百万円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ④ 元本返済方法 : 元本返済期日において一括返済

(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 返済金額 : 881 百万円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ④ 元本返済方法 : 元本返済期日において一括返済

(6) タームローン 27 号 (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 返済金額 : 926 百万円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 6 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) :	13,700	11,888	▲1,812
長期借入金 (返済期限1年以内) :	48,744	48,744	—
長期借入金 (返済期限1年超) :	54,234	55,547	1,313
投資法人債 :	27,000	27,000	—
有利子負債合計 :	143,679	143,180	▲499

(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6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. 平成21年9月の借入金の借換えへの取組方針について

平成21年5月22日付「資産運用会社におけるフィナンシャル・アドバイザー選任に関するお知らせ」で記載のとおり、7月中を目途として新スポンサー会社選定作業を進めています。新スポンサー会社候補先においても、本投資法人の財務基盤の安定化について重要視しており、新スポンサー会社選定作業と並行して、主要取引金融機関と協議を行いながら、平成21年9月の借入金の借換え交渉を進めてまいります。

7. 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/>