

平成 21 年 9 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

財務企画部

中 村 寛

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(約 53,985 百万円)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（500 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 34 号（期間：3 か月）

① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行、農林中央金庫、株式会社新生銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社あおぞら銀行、住友信託銀行株式会社、株式会社三菱東京 UFJ 銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、三井住友海上火災保険株式会社

② 借入金額 : 53,485,135,890 円

③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.50%

(平成 21 年 9 月 28 日 (同日を含みます。) から平成 21 年 10 月 27 日 (同日を含みます。)) までの期間の適用利率は、借入先金融機関が合理的に決定する利率+1.50%)

平成 21 年 9 月 28 日 (同日を含みます。) から平成 21 年 10 月 27 日 (同日を含みます。) までの期間の適用利率は 1.81000%

平成 21 年 10 月 28 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 9 月 24 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 21 年 9 月 28 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 10 月 28 日とし、以降、毎月 28 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 12 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 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 返済金額 : 36,606,205,119 円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 9 月 28 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 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 返済金額 : 3,371,624,157 円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 9 月 28 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 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 返済金額 : 2,119,306,614 円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 9 月 28 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 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 返済金額 : 3,504,000,000 円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 9 月 28 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 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 返済金額 : 3,504,000,000 円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 9 月 28 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 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 返済金額 : 3,504,000,000 円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 9 月 28 日
- ④ 元本返済方法 : 元本返済期日において一括返済

(7) 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 返済金額 : 876,000,000 円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 9 月 28 日
- ④ 元本返済方法 : 元本返済期日において一括返済

(8) 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 返済金額 : 500,000,000 円
- ③ 返済日 : 平成 21 年 9 月 28 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) :	11,888	53,485	41,597
長期借入金 (返済期限1年以内) :	63,193	21,096	▲42,097
長期借入金 (返済期限1年超) :	41,098	41,098	—
投資法人債 (返済期限1年以内) :	10,000	10,000	—
投資法人債 (返済期限1年超) :	17,000	17,000	—
有利子負債合計 :	143,180	142,680	▲500

(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。

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. 今後のリファイナンス方針について

本投資法人は、平成21年9月10日付「新スポンサー会社選定状況に関するお知らせ」で記載のとおり、新スポンサー会社の候補先への優先交渉権付与を前提として、本借換えの協議を取引金融機関と進めてきました。

今後の方針としては、本年12月28日に期限を迎える今回の借入金約535億円及び来年4月に償還を迎える投資法人債100億円について、新スポンサー会社の選定と合わせて、引続き主要取引金融機関及び新スポンサー会社の候補先との協議を継続しながら、新スポンサー会社の候補先が提案するスキームの特性を検証の上、本投資法人の財務基盤の安定化に向けて、借入金の借入期間の長期化並びに投資法人債の償還対応の具体化を図るよう努めます。

7. 今後の見通し

平成22年2月期（平成21年9月1日から平成22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ついては、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）の決算短信においてお知らせします。

8. その他

本件借入の返済等に関わるリスクに関しては、最近の有価証券報告書（平成21年5月20日）における「投資リスク」から重要な変更はありません。

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/>