

平成 20 年 11 月 28 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
管理部ファイナンスチーム 中村 寛
TEL. 03-5251-3810

資金の借入れに関するお知らせ(有利子負債の状況)

日本コマーシャル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が借入れを行っている、既存の借入金に関して、下記の通り有利子負債の状況が判明しましたので、お知らせします。

記

【有利子負債の状況について】

平成 20 年 10 月末時点の総資産及び総負債の数値が判明したため、添付資料の通り、有利子負債の状況についてお知らせします。

今後も、有利子負債の数値に変動が生じた場合には、当該月末時点の総資産及び総負債の数値が判明次第、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>

<添付資料>

有利子負債の状況について

【添付資料】

＜有利子負債の状況について＞

(単位:百万円)

	平成20年9月末	平成20年10月末	差異
短期借入金(注1) :	13,500	—	▲13,500
長期借入金 (返済期限1年以内) :	60,200	60,200	—
長期借入金 (返済期限1年超) :	49,800	63,200	13,400
投資法人債 :	27,000	27,000	—
有利子負債合計 :	150,500	150,400	▲100
負債比率(注2) :	53.2 %	53.7 %	0.5 %

(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) 負債比率について

各月末時点の負債比率は以下の方法に基づき算定しています。

- ・ ローン契約上の負債比率は、以下の計算式を用いて算定し、小数第1位未満を切り捨てています。

負債比率 = (総負債 - 留保金等で確保された敷金・保証金等) ÷

(総資産 ± [鑑定評価額と取得価格の差額] - 留保金等で確保された敷金・保証金等) × 100

- ・ 上記ローン契約上の負債比率の計算式の各項目の数値には、以下の数値を用いています。以下の数値は、表示上は百万円未満を切り捨てて表示していますが、計算は1円単位で行っています。

(単位:百万円)

	平成20年9月末	平成20年10月末
総負債	171,703	171,855
留保金等で確保された敷金・保証金等	12,594 (※1)	13,250 (※2)
総資産	293,187	289,868
鑑定評価額と取得価格の差額	18,376	18,436

(※1) 平成20年9月末における敷金・保証金等の総額は19,094百万円ですが、うち6,500百万円について、譲渡性預金等の「元本保証された円建預金又は国債、政府保証債による運用」に利用されています。

(※2) 平成20年10月末における敷金・保証金等の総額は15,350百万円ですが、うち2,100百万円について、譲渡性預金等の「元本保証された円建預金又は国債、政府保証債による運用」に利用されています。なお、平成20年10月30日付で、テナントへ保証金3,823,545,718円を返還しています。詳細については、平成20年9月22日付「イトーヨーカドー尾張旭店の保証金返還等の合意に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、上記の数値は、本投資法人の会計監査人による監査済みの数値ではないため、今後の会計監査等により変動することがあります。

以上