

平成 20 年 10 月 31 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

株式会社格付投資情報センターによる
本投資法人の格付け見直しに関する見解のお知らせ

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 20 年 10 月 31 日付で株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」といいます。）が発表した、本投資法人の発行体格付け及び無担保長期債務格付けの見直しについて、本投資法人及び本投資法人より資産運用を受託しているパシフィックコマーシャル株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）の見解を、下記の通りお知らせします。

記

1. R&I による本投資法人の格付け見直しの内容について

発行体格付け:

A → (A-)
(格付けの方向性: 安定的) レーティング・モニター指定(格下げ方向)

無担保長期債務格付け:

A → (A-)
レーティング・モニター指定(格下げ方向)

なお、詳細については、R&Iのホームページにて、ご確認下さい。

R&I ホームページ: <http://www.r-i.co.jp/>

2. 本投資法人及び資産運用会社の見解

(ア) R&I の発表によると、今回の格付けの見直しの理由は、次の通りです。

- ① 資金調達環境が悪化するなかで、短期的に返済を要する債務の絶対額が大きいこと。
- ② 資産運用会社の株主であるパシフィックホールディングス株式会社(以下「スポンサー」といいます。)の格付け低下が、金融機関の心理に影響を及ぼすと見られること。

また、合わせて、R&I は格下げ方向でレーティング・モニター(※)に指定する、としています。

(※) 合併、買収、資本参加など、経営に重大な影響を与える事象の発生や、業績の急変、さらには事業環境の無視できない変化などが発生する場合に、臨時に格付けの見直しを実施する制度です。この制度の指定の対象となる銘柄については、その事象や経営環境の変化が及ぼす影響を中心に早急に格付けの見直し作業を行い、その結果を発表します。レーティング・モニターに指定した場合、格付け符号に()をつけて表示します。(R&I ホームページより引用。)

(イ) 上記の R&I の見解に対して、本投資法人及び資産運用会社では、次の通り考えています。

- ① 資金調達環境が悪化していることは、一般的な事実として本投資法人及び資産運用会社も認識しておりますが、これは本投資法人のみに影響を与える事象ではなく、不動産金融市場の参加者全員に影響を及ぼすものであり、本投資法人に特有のものではないと考えています。

また、本投資法人及び資産運用会社では、平成 20 年 9 月及び 10 月に計 309 億円のタームローンの折返しを、主力銀行を中心に最長 2 年で実現しているなど、金融機関との関係については、引き続き良好な関係を維持しています。

R&I の有する懸念については、本投資法人及び資産運用会社においても十分に認識し、金融機関との関係を引き続き良好に維持しつつ、期限の分散等を図ります。

- ② スポンサーの業況や信用力については、本投資法人の運営及びタームローンをはじめとした諸契約に対して大きな影響を及ぼすことはないと考えています。

また、R&I の指摘する金融機関の心理への影響については図りかねますが、本投資法人及び資産運用会社において、金融機関との関係を引き続き良好に維持することで、影響を極小化することが可能であると考えています。

また、資金調達環境が悪化しているとの認識の下で、担保権の設定を行うことによって、本投資法人と取引金融機関との円滑な取引実現に寄与することも期待できる、と考えています。

(ウ) R&I に対する今後の対応について

本投資法人及び資産運用会社では、今回の R&I による緊急レビューで実施されたインタビューにおいて、本投資法人における正しい事実認識について説明をしました。引き続き R&I に対してインタビュー実施後の金融機関の動向等について説明を行い、レーティング・モニターの指定から早期に外れるよう、努力します。

また、その中で、新たにお知らせすべき事項が生じた場合には、適時かつ適切な開示を行います。



**NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION**

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に与える格付けの見直しによ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>