

平成 20 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

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
(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、下記の通り資金の借入れを行います。

なお、弁済資金の一部(600 百万円)については手元資金を充当します。



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

2. 借入れの内容

(1)タームローンR号 (期間:2年)

- ① 借入先 : 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
- ② 借入金額 : 14,500 百万円
- ③ 利率 : 全銀協6か月物円 TIBOR+0.80%
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 20 年 9 月 24 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 20 年 9 月 29 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 3 月 29 日とし、以降、毎年 3 月、9 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 9 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 : 無担保・無保証

(2)タームローンS号 (期間:1年6ヶ月)

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 6,900 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+0.70%
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 20 年 9 月 24 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 20 年 10 月 30 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 20 年 11 月 30 日とし、以降、毎月 30 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 4 月 30 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 : 無担保・無保証

(3)タームローンT号 (期間:2年)

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 6,500 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 6 か月物円 TIBOR+0.80%
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 20 年 9 月 24 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 20 年 10 月 30 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 4 月 30 日とし、以降、毎年 4 月、10 月の各 30 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 10 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 : 無担保・無保証



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

(4)タームローンU号 (期間:2年)

- ① 借入先 : 住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 3,000 百万円
- ③ 利率 : 全銀協 6 か月物円 TIBOR+0.80%
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 20 年 9 月 24 日
- ⑤ 借入予定日 : 平成 20 年 9 月 29 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 21 年 3 月 29 日とし、以降、毎年 3 月、9 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 9 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 : 無担保・無保証

3. 既存借入金の返済内容

(1)タームローンB号(期間:2年)

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、住友信託銀行株式
会社、株式会社七十七銀行、株式会社茨城銀行、株式会社親和銀
行、株式会社西日本シティ銀行
- ② 返済金額 : 17,000 百万円
- ③ 返済日 : 平成 20 年 9 月 29 日
- ④ 元本返済方法 : 一括返済

(2)タームローンH号(期間:1年)

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社千葉銀行
- ② 返済金額 : 1,000 百万円
- ③ 返済日 : 平成 20 年 9 月 29 日
- ④ 元本返済方法 : 一括返済

(3)タームローンM号(期間:1年)

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 返済金額 : 13,500 百万円(注)
- ③ 返済日 : 平成 20 年 10 月 30 日
- ④ 元本返済方法 : 一括返済

(注)平成 19 年 12 月 28 日及び平成 20 年 7 月 30 日付で、当初借入金額 15,000 百万円のうち 1,500 百万円について一部期限前返済を行っています。当該一部期限前返済の詳細は、平成 19 年 12 月 19 日付「資金の借入れに関するお知らせ(一部期限前返済)」及び平成 20 年 7 月 23 日付「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)」をご参照下さい。



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

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) :	14,500	—	▲14,500
長期借入金 (返済期限1年以内) :	33,500	60,200	26,700
長期借入金 (返済期限1年超) :	76,000	63,200	▲12,800
投資法人債 :	27,000	27,000	—
有利子負債合計 :	151,000	150,400	▲600

(注)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。

5. 負債比率

平成20年9月末及び10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影響については、今後の状況を踏まえて判明し次第、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>