

平成 22 年 4 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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 6,339 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(約 10 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

タームローン 38 号(期間：6 か月)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 6,330,000,000 円
- ③ 利率 : 全銀協 1 か月物円 TIBOR+1.80%
平成 22 年 4 月 30 日(同日を含みます。)から平成 22 年 5 月 30 日(同日を含みます。)までの期間の適用利率は 2.03385%
平成 22 年 5 月 31 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 22 年 4 月 27 日

- ⑤ 借入予定日 : 平成 22 年 4 月 30 日
- ⑥ 利払期日 : 初回を平成 22 年 5 月 31 日とし、以降、毎月末日（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 : 有担保・無保証

3. 既存借入金の返済内容

タームローン S 号（期間：1 年 6 か月）

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行
- ② 返済金額 : 6,339,881,547 円
- ③ 返済日 : 平成 22 年 4 月 30 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) :	50,300	56,630	6,330
長期借入金 (返済期限1年以内) :	46,458	40,118	▲6,339
長期借入金 (返済期限1年超) :	20,863	20,863	—
投資法人債 (返済期限1年超) :	17,000	17,000	—
有利子負債合計 :	134,621	134,612	▲9

(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) 数値は、単位未満切捨てで記載しています。したがって、記載されている有利子負債額を加算又は減算しても合計値又は増減値と必ずしも一致しません。

5. 負債比率

平成22年4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

平成22年4月22日付「投資法人の合併に関する基本合意書締結のお知らせ」でお知らせしたとおり、本投資法人は、ユナイテッド・アーバン投資法人（以下「UUR」といいます。）と投資法人合併に関する基本合意書を締結しました。本投資法人は、両投資法人の合併（以下「本合併」といいます。）は両投資法人の投資主価値の更なる向上に資するとの認識を得ており、本合併の実現に向けて誠意をもって協議、検討を行っています。本合併に係る合併契約の締結に係る主な前提条件の一つである、本合併の効力発生日までに返済期日が到来する本投資法人の借入金についてUURが合理的に満足する内容のリファイナンスが実行される見込みであること、との条件を成就させることにより、本投資法人の現在の主要な課題の一つである財務基盤の安定性の確保が図られるよう努めます。

7. 今後の見通し

平成22年8月期（平成22年3月1日から平成22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。

8. その他

本件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11月24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：兜俱樂部、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/>