

平成 22 年 6 月 24 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
(既存借入金の一部弁済及び一部期限前弁済)

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、本日、下記の通り、手元資金を原資とする既存借入金の一部弁済及び一部期限前弁済（合計200百万円）を行うことを決定しましたので、お知らせします。

記

1. 既存借入金の返済内容

a. 一部弁済

タームローン 36 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 |
| ② 借入金額 | ： 50,300,001,000 円 |
| ③ 当初借入日 | ： 平成 22 年 3 月 29 日 |
| ④ 元本返済期日 | ： 平成 22 年 6 月 29 日 |
| ⑤ 一部弁済予定日 | ： 平成 22 年 6 月 29 日 |
| ⑥ 一部弁済金額 | ： 85,535,412 円 |
| ⑦ その他 | ： その他の約定については、変更ありません。 |

b. 一部期限前弁済

- (1) タームローン F 号（トランシェ A）（期間：5 年）



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行、株式会社損害保険ジャパン、住友信託銀行株式会社、株式会社広島銀行、株式会社三重銀行
- ② 借入金額 : 4,594,117,065 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 3 月 30 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 24 年 3 月 30 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 7,812,319 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(2) タームローンF号 (トランシェB) (期間 : 5 年)

- ① 借入先金融機関 : 大同生命保険株式会社
- ② 借入金額 : 1,837,646,827 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 3 月 30 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 24 年 3 月 30 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 3,124,927 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(3) タームローンG号 (期間 : 5 年)

- ① 借入先金融機関 : 大同生命保険株式会社
- ② 借入金額 : 1,837,646,827 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 6 月 26 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 24 年 6 月 26 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 3,124,927 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(4) タームローンJ号 (期間 : 3 年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行、住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 11,944,704,373 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 27 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 20,312,027 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(5) タームローンK号 (期間 : 4 年)

- ① 借入先金融機関 : 全国共済農業協同組合連合会、あいおい損害保険株式会社
- ② 借入金額 : 1,837,646,828 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 27 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 23 年 9 月 27 日



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 3,124,926 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(6) タームローンL号 (期間 : 4 年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 918,823,414 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 9 月 27 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 23 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 1,562,463 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(7) タームローンN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 借入金額 : 1,837,646,827 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 11 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 3,124,927 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(8) タームローンO号 (期間 : 3 年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 3,032,117,263 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 11 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 11 月 29 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 5,156,131 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(9) タームローンQ号 (期間 : 3 年 2 か月)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 1,837,646,827 円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 7 月 25 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 23 年 9 月 27 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 3,124,927 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(10) タームローンR号 (期間 : 2 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、株式会社三菱東京UFJ銀行
- ② 借入金額 : 13,322,939,482 円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 9 月 29 日



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 29 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 22,655,727 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(11) タームローン T 号 (期間 : 2 年)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 5,972,352,122 円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 10 月 30 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 10 月 29 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 10,156,031 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(12) タームローン U 号 (期間 : 2 年)

- ① 借入先金融機関 : 住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 2,756,470,240 円
- ③ 当初借入日 : 平成 20 年 9 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 29 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 4,687,391 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(13) タームローン 31 号 (期間 : 1 年 5 か月)

- ① 借入先金融機関 : 株式会社あおぞら銀行
- ② 借入金額 : 1,252,349,846 円
- ③ 当初借入日 : 平成 21 年 6 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 11 月 29 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 2,129,627 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(14) タームローン 37 号 (期間 : 約 2 年 5 か月)

- ① 借入先金融機関 : 信託受託者 住友信託銀行株式会社 (不動産市場安定化ファンド口)
- ② 借入金額 : 7,980,000,000 円
- ③ 当初借入日 : 平成 22 年 4 月 8 日
- ④ 最終元本返済期日 : 平成 24 年 9 月 18 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 13,604,041 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(15) 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



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

- ③ 当初借入日 : 平成 22 年 4 月 30 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 10 月 29 日
- ⑤ 一部期限前弁済予定日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 10,764,197 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

2. 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(注2)	本件実行後	増減
短期借入金(注1) :	56,630	56,533	▲96
長期借入金 (返済期限1年以内) :	40,118	40,050	▲68
長期借入金 (返済期限1年超) :	20,843	20,808	▲35
投資法人債 (償還期限1年超) :	17,000	17,000	—
有利子負債合計 :	134,592	134,392	▲200

(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) 平成22年6月24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)」にてお知らせした資金の借入れ及び既存借入金の返済前の金額を記載しています。

(注3) 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。

3. 負債比率

平成22年6月末現在の負債比率は、総資産及び総負債の数値が固まり次第、以下の計算式により算出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。

$$\text{負債比率} = (\text{総負債} - \text{留保金等で確保された敷金・保証金等}) \div (\text{総資産} \pm [\text{鑑定評価額と取得価格の差額}] - \text{留保金等で確保された敷金・保証金等}) \times 100$$

4. 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。

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/>