

平成 22 年 8 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
取締役
財務企画部ゼネラルマネージャー 山 村 順
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期限前弁済（総額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

(1) タームローンF号（トランシェA）（期間：5年）

- | | |
|--------------|--|
| 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 | : 4,586,304,746 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 一部期限前弁済予定日 | : 平成 22 年 9 月 15 日 |
| ⑥ 一部期限前弁済金額 | : 7,814,982 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 | : 1,834,521,900 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 一部期限前弁済予定日 | : 平成 22 年 9 月 15 日 |
| ⑥ 一部期限前弁済金額 | : 3,125,993 円 |



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

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 : 1,834,521,900 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 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 3,125,993 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 : 11,924,392,346 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 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 20,318,950 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 : 1,834,521,902 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 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 3,125,992 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 : 917,260,951 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 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 1,562,996 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 : 1,834,521,900 円
- ③ 当初借入日 : 平成 19 年 11 月 29 日



**NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION**

- 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 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 3, 125, 993 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, 026, 961, 132 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 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 5, 157, 888 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, 834, 521, 900 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 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 3, 125, 993 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, 300, 283, 755 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 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 22, 663, 449 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, 962, 196, 091 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 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前弁済金額 : 10, 159, 487 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, 751, 782, 849 円



NIPPON
COMMERCIAL
INVESTMENT
CORPORATION

- 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 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 4,688,989 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 : 1,250,220,219 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 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 2,130,353 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 : 7,966,395,959 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 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 13,540,518 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 : 6,319,235,803 円
- 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 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 10,767,866 円
- ⑦ その他 : その他の約定については、変更ありません。

(16) タームローン 39 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 : 50,214,462,000 円
- ③ 当初借入日 : 平成 22 年 6 月 29 日
- ④ 元本返済期日 : 平成 22 年 9 月 29 日
- ⑤ 一部期限前返済予定日 : 平成 22 年 9 月 15 日
- ⑥ 一部期限前返済金額 : 85,564,558 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	本件実行後	増減
短期借入金(注1) :	56,533	56,437	▲96
長期借入金 (返済期限1年以内) :	40,050	39,982	▲68
長期借入金 (返済期限1年超) :	20,808	20,752	▲55
投資法人債 (償還期限1年超) :	17,000	17,000	—
有利子負債合計 :	134,392	134,172	▲220 (注2)

(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、本件の一部期限前弁済総額200百万円に加え、同日付のタームローン37号の約定元本弁済額200百万円を含めて記載しています。タームローン37号の詳細については、平成22年4月6日付「資金の借入れに関するお知らせ(資金の借入れ及び投資法人債の償還)」をご参照ください。

(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9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。

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

4. 今後の見通し

平成22年11月期(平成22年9月1日から平成22年11月30日まで)(注)における、本投資法人の運用状況の予想については、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)の決算短信においてお知らせします。

(注) 上記運用状況の予想については、本投資法人とユナイテッド・アーバン投資法人との平成22年5月10日付合併契約に基づく合併の効力発生日である平成22年12月1日(予定)の前日の同年11月30日を末日とし、平成22年9月1日から平成22年11月30日を一営業期間とみなした予想値をお知らせします。

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/>