

平成 22 年 11 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都港区虎ノ門四丁目 3 番 1 号  
 ユナイテッド・アーバン投資法人  
 代表者名  
 執行役員 田中 康裕  
 (コード番号: 8960)  
 資産運用会社  
 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社  
 代表者名  
 代表取締役会長兼社長 阿部 久三  
 問い合わせ先  
 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 夏目 憲一  
 TEL. 03-5402-3189

### 日本コマーシャル投資法人に関わる有利子負債の状況について

ユナイテッド・アーバン投資法人との平成 22 年 12 月 1 日付合併に先立ち、平成 22 年 11 月 26 日付で株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場を上場廃止となりました日本コマーシャル投資法人（以下「NCI」といいます。）の平成 22 年 10 月末時点の総資産及び総負債の数値が判明したため、有利子負債の状況について、下記のとおりお知らせいたします。

記

&lt; NCI の有利子負債の状況について(注 1) &gt;

(単位: 百万円)

	平成22年9月末	平成22年10月末	差異
短期借入金(注2) :	6,308	—	▲6,308
長期借入金 (返済期限1年以内) :	14,880	8,928	▲5,952
長期借入金 (返済期限1年超) :	95,976	108,236	12,260
投資法人債 (返済期限1年超) :	17,000	17,000	—
有利子負債合計 :	134,165	134,164	0
負債比率(注3) :	65.3 %	65.2 %	▲0.1 %

(注1) 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。

(注2) 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3) 負債比率について

各月末時点の負債比率は以下の方法に基づき算定しています。

- ローン契約上の負債比率は、以下の計算式を用いて算定し、小数第1位未満を切り捨てています。

$$\text{負債比率} = (\text{総負債} - \text{留保金等で確保された敷金} \cdot \text{保証金等}) \div$$

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

- ・ 上記ローン契約上の負債比率の計算式の各項目の数値には、以下の数値を用いています。以下の数値は、表示上は百万円未満を切り捨てて表示していますが、計算は1円単位で行っています。

(単位：百万円)

	平成22年9月末	平成22年10月末
総負債	146,762	146,669
留保金等で確保された敷金・保証金等	9,717 (※1)	9,635 (※2)
総資産	264,824	265,085
鑑定評価額と取得価格の差額	▲45,513	▲45,513

(※1) 平成22年9月末における敷金・保証金等の総額は10,917百万円ですが、うち1,200百万円について、譲渡性預金等の「元本保証された円建預金又は国債、政府保証債による運用」に利用されています。

(※2) 平成22年10月末における敷金・保証金等の総額は10,835百万円ですが、うち1,200百万円について、譲渡性預金等の「元本保証された円建預金又は国債、政府保証債による運用」に利用されています。

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