



ムーディーズ、日本リテールファンド投資法人の円建てコマーシャルペーパー・プログラムに Prime-1 の格付けを付与

発行限度額 500 億円のコマーシャルペーパー・プログラムを対象として

2007 年（平成 19 年）12 月 19 日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、日本の不動産投資法人で初めて設定された日本リテールファンド投資法人（JRF）の発行限度額 500 億円のコマーシャルペーパー（CP）・プログラムに Prime-1 の格付けを付与するとともに、発行体格付け及び無担保長期債務格付け A1 を確認した。この CP プログラムで調達された資金の用途は、一定の特定資産の取得、不動産の修繕、若しくは敷金等の返還のために必要な資金、または投資証券・投資法人債の発行までの間に必要な資金、短期投資法人債の借換え資金に限られる。

この短期格付けは、JRF の長期格付け A1 の信用力に加えて、当該 CP プログラムを含めた短期の資金需要に見合う、コミットメントラインや非コミット・ファシリティの設定による十分な手許流動性の確保、及び保守的な財務方針を反映している。

利益の 90%以上の配当を行うことが支払配当の損金算入の要件であるため、日本の不動産投資法人の内部留保は一般の事業法人に比べて制約を受ける。しかし JRF は保守的なレバレッジ・コントロールを実践するとともに、長期かつ固定のテナントからの敷金・保証金の有効活用によりリファイナンスリスクの軽減を図るなど保守的な財務方針を実践している。

加えて、JRF は 2007 年 11 月末時点で、三菱東京 UFJ 銀行を含む他の複数の銀行との間に、総額 1,550 億円の非コミット・ファシリティを有している。今後はコミットメントラインを設定し、CP 発行総額と少なくとも同額以上の金額を未使用枠として確保し、十分な流動性を維持していく予定である。

日本リテールファンド投資法人は 2002 年 3 月に上場した日本の不動産投資信託で、商業施設への投資・管理に特化した大手投資法人である。2007 年 8 月期の営業収益は約 185 億円であった。

以上