



Moody's Japan K.K.

NEWS

Contact:

東京

山本 秀康

アナリスト

ストラクチャード・ファイナンス

ムーディーズ・ジャパン株式会社

お問い合わせ電話番号：03-5408-4100

報道関係者専用番号：03-5408-4110

東京

竹之内 哲次

SVP チーム・リーダー

ストラクチャード・ファイナンス

ムーディーズ・ジャパン株式会社

お問い合わせ電話番号：03-5408-4100

報道関係者専用番号：03-5408-4110

ムーディーズ、JPR の第 11 回国内無担保投資法人債に A2 の格付けを付与

総額 60 億円の新規投資法人債を対象として

2010 年（平成 22 年）3 月 5 日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、日本プライムリアルティ投資法人（JPR）が発行する第 11 回国内無担保投資法人債（発行額 60 億円、償還期限 2015 年）に A2 の格付けを付与した。これは、2009 年 10 月に設定された国内発行登録枠 1,000 億円（予備格付け (P)A2）からの発行である。格付けの見通しはネガティブである。

この格付けは、JPR の優良な資産ポートフォリオが、安定したキャッシュフローと債務負担に関する財務の安定性に寄与していること、また、今後も同社が景気低迷の影響により、事業環境が悪化する中でも、保守的な財務運営を図るであろうというムーディーズの見方を反映している。

JPR に関する前回の格付けアクションは、2009 年 1 月 15 日に実施したが、その時点で同社の発行体格付け及び無担保長期債務格付け A2 の格付け見通しを、安定的からネガティブへ変更した。

ムーディーズの REIT 会社に利用された主な格付け手法は、2006 年 1 月発行の "Rating Methodology for REITs and Other Commercial Property Firms" であり、www.moodys.com の Research & Ratings ディレクトリ、Rating Methodologies サブディレクトリで閲覧することができる（なお当該格付け手法の日本語版「REIT（不動産投資信託）およびその他の不動産会社の格付け手法」（2006 年 6 月）は www.moodys.co.jp の「格付け手法」、「ストラクチャード・ファイナンス」ディレクトリで閲覧することができる）。また格付けの過程で考慮された他の格付け手法及び要因も Rating Methodologies サブディレクトリで閲覧することができる。

日本プライムリアルティ投資法人はオフィスビル及び商業施設への投資及び管理に特化した不動産投資法人である。2009 年 12 月期の営業収益は約 115 億円であった。

以上