



Moody's Japan K.K.

NEWS

Contact:

東京

山本 秀康

アソシエイト・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、日本リテールファンド投資法人のローンに (P) A2 の予備格付けを付与

総額 50 億円を対象として

2009 年（平成 21 年）8 月 21 日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、日本リテールファンド投資法人（JRF）が 2009 年 9 月 4 日に調達予定の、総額 50 億円の無担保固定金利ローンに (P) A2 の予備格付けを付与した。格付け見直しはネガティブ。

今回のローンは、2009 年 8 月 21 日付の JRF によるプレスリリースに記載されたとおり、海外の生命保険会社を借入予定先としており、満期は 10 年、既存の無担保ローンや投資法人債と同順位となる。今後 9 月 1 日にローン契約締結、9 月 4 日に貸付実行が予定されている。

今回の格付けは、JRF の規模・質ともに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とのムーディーズの見方に基づいている。また、同社が財務体質の強化を最優先課題に取り組み、今後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。

JRF に関する前回の格付けアクションは、2009 年 4 月 21 日で発行体格付け及び無担保長期債務格付け A1（2009 年 1 月 15 日に引き下げ方向での見直しの対象としていた）を A2 に引き下げ、格付け見直しはネガティブとしていた。

ムーディーズの REIT 会社に対する格付け手法は、Rating Methodology for REITs and Other Commercial Property Firms, January 2006（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））であり、www.moody.com の“Credit Policy & Methodologies” 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は www.moody.co.jp の「格付け手法」ディレクトリ、「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。）

日本リートファンド投資法人は、商業施設への投資・管理に特化した不動産投資法人である。2009年2月期の売上高は約204億円であった。

以上