平成 21 年 4 月 22 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
大阪市北区茶屋町 19 番 19 号
阪急リート投資法人
代表者名
執行役員　山川　峯夫
（コード番号：8977）
資産運用会社名
阪急リート投信株式会社
代表者名
代表取締役社長　山川　峯夫
問合せ先
経営企画部長　夏秋　英雄
TEL. 06-6376-6823

格付けの変更に関するお知らせ

平成 21 年 4 月 21 日、ムーディーズ・インベスターズ・サービス（Moody's）より、本投資法人の格付けを変更した旨の発表がありましたので、お知らせいたします。

記

1．変更の内容

（変更前）

格付機関	格付対象	格付け
Moody's	発行体格付け	A2（※）

※ Moody's は、平成 21 年 1 月 15 日付にて阪急リート投資法人を含む日本の不動産投資法人 12 社の格付けを引き下げ方向で見直すと発表

（変更後）

格付機関	格付対象	格付け
Moody's	発行体格付け	A3（格付けの見通し：ネガティブ）

2．格付け変更の理由等

Moody's の発表によると、「今回の格下げは、現在の総資産有利子負債比率が約 56%（敷金リリース額を含む）と、従来の阪急リート投資法人のレバレッジ運営に比し高い水準にあり、今後同社の保守的な財務運営にストレスがかかる可能性がある。」としています。なお詳細につきましては、Moody's 宛ご照会願います。

（ご参考）

Moody's日本語ウェブサイト　：http://www.moodys.co.jp

３．今後の対応

本投資法人においては、上場以来、着実な利益成長と安定的な分配を実施してきており、本投資法人を取り巻く経済環境は厳しいものの、ファンダメンタルズは比較的堅調に推移しております。今後は保有物件の運用により一層注力し、財務面においては、国内大手金融機関を中心とする取引金融機関との良好な関係を維持するとともに、中長期的な安定収益確保のために健全な財務体質の維持に努めて参ります。

４．今後の見通し

本格付けの変更による、第 8 期（平成 21 年 5 月期）の運用状況の予想についての変更はありません。

以　上

＊　本資料の配布先：兜倶楽部、大阪証券記者クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

＊　本投資法人のウェブサイト　http://www.hankyu-reit.jp/