



ムーディーズ、日本ビルファンド投資法人の格付け A3 を引き上げ方向で見直し

2004 年（平成 16 年）9 月 7 日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、日本ビルファンド投資法人（NBF）の発行体格付け及び無担保長期債格付け A3 を引き上げ方向で見直し。今回の見直しは、NBF が資産規模を拡大していく中で不動産投資信託市場における事業の優位性を中期的に維持し続けるであろうとのムーディーズの見方を反映している。

NBF は、2001 年 9 月上場時オフィスビル 24 物件、約 2,300 億円であったポートフォリオを 2004 年 6 月にはオフィスビル 43 物件（未竣工の 1 物件を除く、売却予定の 4 物件含む）とし、その資産規模を約 3,400 億円に拡大させ、上場投資法人 14 社の中でも最大の資産を保有、その主導的地位を築いてきている。NBF は、本年 7 月同社にとっては上場以来初の新規投資口の募集を行い、ローン・トゥ・バリュー・レシオ（LTV）を 30%台とした。

見直しにおいて、ムーディーズは NBF のポートフォリオの成長とともにキャッシュフローの安定性を向上させる事業戦略を分析する。また、同社の今後の財務方針とレバレッジ・マネジメントについても検討する。

日本ビルファンド投資法人は、不動産投資信託市場に上場した、全国主要都市の質の高いオフィスビルへの投資及び管理に特化する大手投資法人である。2004 年 6 月期の売上高は約 126 億円であった。

以上