



ムーディーズ、日本リートファンド投資法人の格付け A2 を引き上げ方向で見直し

2006 年（平成 18 年）12 月 26 日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、日本リートファンド投資法人（JRF）の発行体格付け及び無担保長期債格付け A2 を引き上げ方向で見直す。

今回の見直しは、ポートフォリオの外部成長に伴い資産価値の分散が進められてきたこと及び事業の優位性を確立してきたこと、ポートフォリオの規模拡大局面において複数回の投資口募集を通じレバレッジ低減を図り、保守的な財務運営が実践されてきたこと等を反映している。

JRF は商業施設を運営する最大資産規模の REIT として、不動産投資信託市場において主導的地位を確立している。2006 年 11 月末時点の資産規模は 40 物件、取得価格ベースで約 4,300 億円である。財務面では資産規模拡大の局面において、過去 5 回の新規投資口募集によるエクイティ調達実績を積み、保守的なレバレッジ・マネジメントを実践してきた。

見直しにおいて、ムーディーズは資産規模 4,000 億円の成長目標を達成した JRF の新たなポートフォリオ戦略を確認するとともに、今後の財務方針について注目し検討する。

日本リート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。

以上