



## ムーディーズ、ジャパンリアルエステイト投資法人の格付け A2 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、ジャパンリアルエステイト投資法人（JRE）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し。今回の見直しは、成長する不動産投資信託市場で、主導的地位を維持している同社が、今後とも保守的な財務方針を維持するであろうとのムーディーズの見方を反映している。

JRE の総資産は、当初の外部成長（2006 年 3 月期までに 3,000 億円の資産残高）計画に沿い、上場後 3 年を経過した現在、40 物件（取得予定物件を含む）、約 2,450 億円に到達している。これによりポートフォリオの分散が進み、アンカー 4 物件の総資産残高に占める割合が 37%に低下した。

また成長局面において複数回の新規投資口募集を実施し、レバレッジ・マネジメント力が実証されてきたことなどにより、事業運営と財務リスクの予測可能性が向上してきた。また物件取得・リファイナンス用のコミットメントラインの設定等、多様な資金調達手段の確保を通し、財務の柔軟性・機動性を実現している。

見直しにおいて、ムーディーズは、資産規模 3,000 億円が視野に入った後の新たな財務戦略に焦点を当てる。

ジャパンリアルエステイト投資法人は、2001 年 9 月に不動産投資信託市場に上場した、平均以上の質の事務所ビルを対象とする投資法人である。2004 年 3 月期の売上高は約 96 億円であった。

以上