

平成 21 年 5 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
日本ホテルファンド投資法人  
代表者名 執行役員 實延 道郎  
(コード番号: 8985)

資産運用会社名  
ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 實延 道郎  
問合せ先 財務部長 有働 和幸  
TEL : 03-3433-2089

### 格付けの変更に関するお知らせ

日本ホテルファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 21 年 5 月 29 日付で株式会社格付投資情報センター(以下「R & I」といいます。)より、本投資法人の発行体格付けを下記の通り変更した旨の発表があったことにつきまして、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 格付け変更の内容

(変更前)

格付機関	格付対象	格付け	格付けの方向性
R & I	発行体格付け	A -	ネガティブ

(変更後)

格付機関	格付対象	格付け	格付けの方向性
R & I	発行体格付け	B B B +	ネガティブ

なお、上記格付けの定義等の詳細につきましては、R & I宛てにご照会願います。

#### 【ご参考】

R & Iのウェブサイト <http://www.r-i.co.jp/>

#### 2. 格付け変更の理由

R & Iの発表によると、「今回の格付け変更は(1)返済期限の集中と調達期間の短さという財務上の課題を解決するのに相応の時間を要する見込みである(2)融資関連費用等の増加により業績が悪化する——を主な理由としている。」とされております。

### 3．格付け変更に対する本投資法人及び資産運用会社の見解

上記の格付け変更の理由に対して、本投資法人及び資産運用会社では、次の通り考えています。

#### (1) 返済期限の集中と調達期間の短さについて

平成 21 年 5 月 25 日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」において公表いたしました平成 21 年 5 月 29 日を返済期限とする既存借入金の一部についてのリファイナンス（借換え）により、返済期限の集中と調達期間の短さについては、一定程度の解消が図られたものの、資金調達基盤のより一層の安定化を目指す上では更なる改善の余地があるものと認識しています。

#### (2) 融資関連費用等の増加について

平成 21 年 9 月期（平成 21 年 4 月 1 日～平成 21 年 9 月 30 日）の融資関連費用等につきましては、上記リファイナンスに、いわゆるリーマン・ショック以降の極めて厳しい資金調達環境という外部環境要因が重なり、過去の実績と比べて大幅に増加する見通しとなっています。もっとも、今後、引続きメガバンクを含む既存取引金融機関との関係を維持し、一層の財務基盤の安定化に向けた協議を継続することにより、借入金の返済期限を分散させ、融資関連費用等についての特定の営業期間への影響を軽減することが可能と考えています。

### 4．今後の見通し

本格付けの変更による平成 21 年 9 月期（平成 21 年 4 月 1 日～平成 21 年 9 月 30 日）における本投資法人の運用状況の見通しに変更はありません。

以上

- \* 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- \* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nhf-reit.co.jp>