

不動産投資信託証券発行者
 ケネディクス不動産投資法人
 代表者名 執行役員 宮島 大祐
 (コード番号 8972)

資産運用会社
 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 宮島 大祐
 問合せ先 取締役財務企画部長 田島 正彦
 TEL: 03-3519-3491

格付けの変更に関するお知らせ

ケネディクス不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 21 年 4 月 21 日付でムーディーズ・インベスターズ・サービス（以下「ムーディーズ」といいます。）より、本投資法人の格付けを下記のとおり変更した旨の発表を受けましたので、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	アウトルック
ムーディーズ	発行体格付け 無担保長期債務格付け	Baa2↓ (注)	—

(注) 格下げ方向で見直し

(変更後)

格付機関	格付対象	格付け	アウトルック
ムーディーズ	発行体格付け 無担保長期債務格付け	Ba1	ネガティブ

2. 格付け変更の理由等

ムーディーズの発表によると、「不動産市場における信用収縮の状態に改善が見られない中、今後ケネディクス不動産投資法人の柔軟な財務運営にストレスがかかる可能性があるとのムーディーズの懸念を反映したものである。なお当該格付けには、格付け対象投資法人債の借入金に対する劣後性を反映している。」としています。

なお、上記格付けの定義等の詳細につきましては、ムーディーズ宛ご照会願います。

ムーディーズ（日本語ウェブサイト）：<http://www.moodys.co.jp/>

3. 経緯について

平成 21 年 1 月 15 日付で、ムーディーズより、「金融市場の混乱と不動産市場における信用収縮の影響を受け、今後ケネディクス不動産投資法人の柔軟な財務運営にストレスがかかる可能性があるとのムーディーズの懸念を反映したものである。」との理由で格付け変更の発表がありました。(注 1)

その後、平成 21 年 3 月 6 日付で、「借入金を被担保債権として担保提供がなされた場合に、無担保債務は当該借入金に対し劣後することになり、ムーディーズは、ケネディクス不動産投資法人の発行体格付け及び無担保長期債務格付けにその劣後性を反映させる。」との理由で格付け変更の発表がありました。(注 2)

(注 1) 詳細につきましては、本投資法人開示の平成 21 年 1 月 15 日付「格付けの変更に関するお知らせ」をご参照ください。

(注 2) 詳細につきましては、本投資法人開示の平成 21 年 3 月 6 日付「格付けの変更に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本投資法人の資産に係る担保設定協議の状況につきましては、決定後速やかに開示します。

4. 今後の見通し

本投資法人では、全貸付人との間で融資合意書を取り交わしています。

当該融資合意書の財務制限条項における制限発生事由には、格付機関の格付けは含まれていません。

また、本格付けの変更による平成 21 年 4 月期(平成 20 年 11 月 1 日～平成 21 年 4 月 30 日)における本投資法人の運用状況の見通しについての変更はありません。

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.kdx-reit.com>