

平成 20 年 10 月 31 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
日本レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 西 村 賢
(コード番号：8962)

資産運用会社名
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
パシフィックレジデンシャル株式会社
代表者名 代表取締役社長 高 野 剛

問合せ先 取締役 平 山 滋 樹
(TEL：03-5251-8528)

日本レジデンシャル投資法人の格付け見直しについて

1 格付けの見直し

本日、本投資法人の格付け機関である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、本投資法人の格付けを BBB+に引き下げた上で更なる引き下げの方向でレーティング・モニターに指定する旨の発表がなされました。これは、本投資法人が来年 2 月までに返済期限を迎える借入金 281 億円および本年 11 月末までに約 117 億円の新規物件取得が控えていることに対し、本投資法人が資産の運用を委託するパシフィックレジデンシャル株式会社（以下、「資産運用会社」といいます。）の主要な株主であるパシフィックホールディングス株式会社（以下、「パシフィックホールディングス」といいます。）の格付け低下が金融機関の心理に影響を及ぼすとの R&I の見方を反映したものであり、また、賃貸住宅物件の売却流動性の低下も主たる理由に挙げております。

2 運用の独立性および売却流動性の低下について

資産運用会社は、パシフィックホールディングスの格付け低下が本投資法人の運用および諸契約に対して大きな影響を及ぼすことはないと考えております。

本日現在、パシフィックホールディングスと本投資法人の間には、金銭債権債務の関係がなく、パシフィックホールディングス固有の問題は本投資法人の運営に直接支障をきたすものではありません。

また、不動産流通市場における流動性の低下は、一般的な事実として資産運用会社は認識しておりますが、これは本投資法人に特有のものではないとともに、本投資法人のみに影響を与える事象ではないと考えています。

3 財務運営基盤の維持・強化

資産運用会社は、財務運営基盤の維持・強化が本投資法人の最優先の課題であると考え、円

滑に資金を調達すべく、現在、金融機関と協議しております。

また、本投資法人の総資産に占める有利子負債の比率については、これを 50%程度に低減する方針であり、本日別途プレスリリースしております「資産の譲渡《パークハビオ京橋》並びに今後の財務方針に関するお知らせ」および「借入金の返済に関するお知らせ」のとおり、資産売却による有利子負債総額の圧縮も推進しております。

以上

- ※ 本資料の配布先：兜倶楽部、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.nric.co.jp>