



ムーディーズ、日本ビル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）6 月 19 日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、日本ビルファンド投資法人（NBF）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、NBF の資産規模拡大に伴う確固たる収益基盤の構築と成長過程における保守的な財務運営の実践を反映したものである。

NBF は、ポートフォリオの成長目標（2006 年 3 月までに 5,000 億円）を、計画より半年早く達成し、2006 年 5 月末現在では、その資産規模を 55 物件、約 6,248 億円（取得価格ベース）までに成長させた。ポートフォリオの質の維持・向上を図りながら分散を進め、着実にキャッシュフローの安定性を実現させている。さらに同社の資産規模は上場投資法人 34 社中最大であり、拡大する不動産投資信託市場において、主導的地位を確固たるものにしていく。

財務面においては、資産規模拡大の過程で過去 3 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コントロールを実践してきた。また規模拡大に伴い、今後ローン・トゥ・バリュー・レシオ（LTV）の変動幅は縮小することが想定され、事業運営と財務リスクの予測可能性は向上している。

見直しにおいて、ムーディーズは、成長目標を達成した同社の今後のポートフォリオ戦略全般、特に外部成長戦略とポートフォリオの収益力の維持・向上戦略を検討する。またそれに伴う今後の財務戦略も考慮する。

日本ビルファンド投資法人は不動産投資信託市場に上場した、全国主要都市の質の高い事務所ビルへの投資及び管理に特化する大手投資法人である。2005 年 12 月期の売上高は約 194 億円であった。

以上