

Contact:

東京
山本 秀康
アナリスト
ストラクチャード・ファイナンス
ムーディーズ・ジャパン株式会社
お問い合わせ電話番号：03-5408-4100
報道関係者専用番号：03-5408-4110

東京
竹之内 哲次
SVP チーム・リーダー
ストラクチャード・ファイナンス
ムーディーズ・ジャパン株式会社
お問い合わせ電話番号：03-5408-4100
報道関係者専用番号：03-5408-4110

ムーディーズ、TOP の第 1 回国内無担保投資法人債に A3 の格付けを付与

総額 85 億円の新規投資法人債を対象として

2010 年（平成 22 年）5 月 28 日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、トップリート投資法人（TOP）が発行する第 1 回国内無担保投資法人債（発行額 85 億円、償還期限 2015 年）に A3 の格付けを付与した。これは、2010 年 5 月に設定された国内発行登録枠 1,000 億円（予備格付け (P)A3）からの発行である。格付けの見直しはネガティブである。

この格付けは、TOP の規模・質ともに優良な資産ポートフォリオが、安定したキャッシュフローと債務負担に関する財務の安定性に寄与していること、また、今後も同社が景気低迷の影響により、事業環境が悪化する中でも、保守的な財務運営を図るであろうというムーディーズの見方を反映している。

TOP に関する前回の格付けアクションは、2009 年 4 月 21 日で発行体格付け A2（2009 年 1 月 15 日に引き下げ方向での見直しの対象としていた）を A3 に引き下げ、格付け見直しはネガティブとしていた。

ムーディーズの REIT 会社に利用された主な格付け手法は、2006 年 1 月発行の“Rating Methodology for REITs and Other Commercial Property Firms”であり、www.moodys.com の Research & Ratings ディレクトリ、Rating Methodologies サブディレクトリで閲覧することができる（なお当該格付け手法の日本語版「REIT（不動産投資信託）およびその他の不動産会社の格付け手法」（2006 年 6 月）は www.moodys.co.jp の「格付け手法」、「ストラクチャード・ファイナンス」ディレクトリで閲覧することができる）。また格付けの過程で考慮された他の格付け手法及び要因も Rating Methodologies サブディレクトリで閲覧することができる。

トップリート投資法人はオフィス、商業施設、住宅等への投資及び管理に特化した不動産投資法人である。2009 年 10 月期の売上高は約 56 億円であった。

以上