

平成 21 年 12 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
六本木ヒルズ森タワー
ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人
代表者名 執行役員 鈴井 博之
(コード番号：8981)

資産運用会社名

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
代表者名 代表取締役 鈴井 博之
問合せ先 管理本部長 板橋 昇
TEL. 03-6439-0333

格付けの変更に関するお知らせ

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 21 年 12 月 24 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。）から、本投資法人の発行体格付けを下記のとおり変更した旨の発表がありましたので、お知らせいたします。なお、格付けの定義等の詳細につきましては、R&I宛てご照会願います。

記

1. 格付け変更の内容

(変更前)

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

(変更後)

格付機関	格付対象	格付
R&I	発行体格付け	A- (格付けの方向性：安定的)

2. 格付け変更の理由

R&I の発表では、「今回の格付変更は、景気悪化や新型インフルエンザの発生による影響などで、保有するホテルの業績に連動する変動賃料が落ち込み、JHR の利益・キャッシュフロー水準が大幅に低下したことが主な理由である。」としています。

3. 今後の見通し

本格付けの変更により、平成 21 年 10 月 22 日付で発表しました平成 22 年 8 月期（平成 21 年 9 月 1

日～平成22年8月31日)における本投資法人の運用状況の見通しについて、変更はありません。

なお、本投資法人は、景気の先行きに不透明感が強まるなか、厳しい経営環境が続くことが予想されますが、今後も賃借人、ホテル運営支援会社と、更に協議・協調を進めホテルの競争力の維持・向上、資産価値向上を図っていきます。

以上

(ご参考)

R&Iウェブサイト: <http://www.r-i.co.jp>

*本日資料の配布先: 兜クラブ、国土交通省記者会、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.jhrth.com>