



2024年1月11日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区大手町一丁目5番1号

NTT都市開発リート投資法人

代表者名 執行役員 大寺 健之

(コード番号 8956)

資産運用会社名

NTT都市開発投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長 鳥越 穰

問合せ先 取締役 財務部長 岩田 武

(TEL: 03-6262-9400)

格付の変更に関するお知らせ

本投資法人が格付を取得している株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）より、本日、本投資法人の格付を下記のとおり変更した旨の公表がありましたので、お知らせします。

記

1. 変更の内容

	変更前	変更後
長期発行体格付 (格付の見通し)	AA- (ポジティブ)	AA (安定的)
債券格付(注1)	AA-	AA

(注1) 第8回、第9回及び第10回無担保投資法人債に対する格付です。

2. 変更の理由(注2)

JCRによれば、今回の格付の変更は、主に以下の点を評価したものとされています。

- (1) 外部成長では、好立地に所在するスポンサー開発の優良物件やNTTグループの旗艦物件の取得が継続され、ポートフォリオのクオリティおよびキャッシュフローの安定性が向上したものとみられること。また、NTTグループが保有する賃貸レジデンスの取得に係る優先交渉権を取得するなど、グループ内協業による新たな取り組みも見られること。
- (2) 物件の運営面においても、オフィスビルでNTTグループから高い入居率が維持されていること。
- (3) 財務面では、巡航とする範囲内でLTVがコントロールされるなど、健全な財務運営が継続されていること。

(注2) 詳細については、JCRのウェブサイト (<https://www.jcr.co.jp/>) をご参照ください。

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス <https://nud-reit.co.jp/>