

イオンリート投資法人が運用状況の予想及び分配予想を修正 直ちに格付に影響せず

以下は、イオンリート投資法人（証券コード：3292）が16/7期及び17/1期の運用状況の予想及び分配予想の修正を発表したことについての株式会社日本格付研究所（JCR）の見解です。

■見解

- (1) 本日、本投資法人は16/7期及び17/1期の運用状況の予想及び分配予想の修正を発表した。「平成28年熊本地震」の影響を受け、16/7期には保有しているイオンモール熊本及びイオンモール直方の復旧費用の一部として、固定資産除却損を含め現時点において5,631百万円の特別損失を計上、当期純損益は2,034百万円の赤字を見込む（16/3/15付予想：3,534百万円の黒字）。17/1期については、16/7期計上の未処理損失が無償減資により解消されるという前提のもと、当期純損益は3,818百万円の黒字を予想している（同：3,794百万円の黒字）。
- (2) 16/1期末の自己資本は119,489百万円と相応の厚みを有しているものの、16/7期においては当期繰越損失について無償減資を行うことにより、自己資本の減少が避けられない。このため資産総額ベースの簿価LTV（預り敷金及び保証金を含む）は、16/1期末の40.8%（直近の16年6月末現在は43.0%）から16/7期末には43.6%程度へと上昇し、17/1期末も同水準で推移する見込みである。今後の復旧工事内容の精査等により、16/7期に計上予定の特別損失等の金額が変更となる可能性については留意が必要であるが、現状想定されている損失処理後のLTVや、16/7期及び17/1期の営業利益及び減価償却費合計で151億円程度を予定しているポートフォリオ・キャッシュフローの創出力からみて、本件が直ちに格付に影響を及ぼすものではないと考える。なお、イオンモール熊本では、核店舗のイオン熊本店について1階は既に営業が再開されていることに加え、16年7月20日には同店2階及び東モールが営業再開するとともに、イオン熊本店の「イオンスタイル」へのリニューアルオープンが予定されている。また、スポンサーグループとの協働に基づき、収益向上を企図して、西モール・サブ核ゾーンの一部建替えを含めた大幅なリニューアルを検討中である。今後、本地震による被害からの復旧状況とともに、本日スポンサーグループとのパイプラインサポート契約を通じ、イオンモール小山の物件取得に関する優先交渉権の取得が公表されており、こうした協業も含めた本投資法人の収益向上にむけた取り組みの進捗について注視していく。

（担当）杉山 成夫・松田 信康

【参考】

発行体：イオンリート投資法人

長期発行体格付：AA- 見通し：安定的

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCRが、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCRは、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCRは、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCRは、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかなるものも、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。また、JCRの格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCRの格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいて行っており、JCRの格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCRが保有しています。JCRの格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCRに無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■NRSRO登録状況

JCRは、米国証券取引委員会定めるNRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL：03-3544-7013 FAX：03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所
Japan Credit Rating Agency, Ltd.

信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-8 時事通信ビル