



2024年12月18日
東日本旅客鉄道株式会社
JR東日本不動産投資顧問株式会社

JR 東日本グループの私募リート 「JR 東日本プライベートリート投資法人」が格付を取得

～JR 東日本グループの不動産ファンド事業の成長を加速します～

- JR 東日本グループは、JR 東日本不動産投資顧問株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:梅澤 卓也)が運用している「JR 東日本プライベートリート投資法人、以下「本投資法人」」において、日本格付研究所による長期発行体格付を取得しました。
- 今回の格付取得は、財務活動の機動性や安定性を示しており、より多くの投融資家のみなさまから資金調達することが可能となります。
- 引き続き、本投資法人は、運用資産の安定した収益の確保とともに、中長期的な投資主価値の最大化に努めていきます。
- JR 東日本グループは、獲得資金を成長分野へ拡大再投資する「回転型ビジネス」の成長を加速させ、グループの強みを生かした多様な魅力あるまちづくりを実現し、さらなる成長を目指します。

1. 取得格付の概要

JR 東日本プライベートリート投資法人は、下記のとおり格付けを取得しております。

| 格付機関 | 格付対象 | 格付 | 見通し |
|-------------|---------|-----|-----|
| 株式会社日本格付研究所 | 長期発行体格付 | AA- | 安定的 |

2. 投資法人の概要

| | |
|--------|-------------------------------------|
| 名称 | JR 東日本プライベートリート投資法人 |
| 所在地 | 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 |
| 代表者 | 執行役員 梅澤 卓也 |
| 運用形態 | 非上場オープンエンド型不動産投資法人 (適格機関投資家限定私募) |
| 投資対象 | 総合型(オフィス、商業施設、レジデンス、ホテル等) |
| 運用開始時期 | 2023年3月1日 |
| スポンサー | 東日本旅客鉄道株式会社 |



組み入れ物件例
JR 仙台イーストゲートビル

3. 資産運用会社の概要

| | |
|-------|--|
| 会社名 | JR 東日本不動産投資顧問株式会社 |
| 所在地 | 東京都千代田区丸の内一丁目 7 番12号 サピアタワー13F |
| 代表者 | 代表取締役社長 梅澤 卓也 |
| 資本金 | 3 億円 |
| 設立 | 2021 年 4 月 28 日 |
| 登録免許 | 金融商品取引業登録 関東財務局長(金商)第 3275 号 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、投資運用業) 宅地建物取引業免許 東京都知事(1)第 106386 号 取引一任代理等認可 国土交通大臣認可第 144 号 |
| 経営理念 | 「投資のチカラ」による「持続的な不動産の価値創造」を通して、「まち、くらし、そして未来」を創ります。 |
| 会社 HP | https://www.jre-am.co.jp |

(参考)JR 東日本グループの回転型ビジネスについて

格付取得により私募リートの資金調達手段が多様化し、JR 東日本グループの回転型ビジネスモデルの成長を加速させます。

