

【新規格付け】 日本レジデンシャル投資法人 証券コード：8962
J-REIT 第7回無担保投資法人債（発行登録債）： A+

格付投資情報センター（R&I）は、上記の格付けを公表しました。

【格付け理由】

2004年3月に上場した不動産投資法人（J-REIT）。投資対象は住宅に特化しており、資産規模は住宅系REITで最大。不動産ファンド運営大手のパシフィックマネジメントをメーンスポンサーとする。

ポートフォリオは東京都心部を中心に良質な築浅賃貸住宅で構成されており、物件やテナント構成は非常に分散している。物件取得、運営管理能力はともに高く、財務方針も比較的保守的である。

【格付け対象】

発行者：日本レジデンシャル投資法人（証券コード：8962）

名称	第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）
発行額	120億円
発行日	2007年2月9日
償還日	2012年2月9日
表面利率	1.84%
格付け	A+（新規）
投資法人債管理者	不設置（財務代理人はみずほコーポレート銀行）
担保提供制限	国内で既に発行したまたは国内で今後発行する他の投資法人債（担付切替条項が特約されている無担保投資法人債を除く）
他の財務上の特約	なし

☆発行体格付け： A+ [格付けの方向性：安定的]

発行体格付けとは、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力に対するR&Iの意見で、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務（債券やローンなど）の格付けは、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付けを下回る、または上回ることがある。