

【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

発行登録予備：A+

第8回無担保投資法人債（発行登録債）：A+

第9回無担保投資法人債（発行登録債）：A+

第10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 発行登録債予備

募集有価証券の種類 投資法人債

発行予定額 1,000億円

発行予定期間 2007年4月21日～2009年4月20日

格付け A+（新規）

なお、上記の発行登録制度に基づく以下の債券について、投資法人債契約、資金使途などを確認し、格付けを行いました。

名称	第8回、第9回、第10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	第8回＝60億円、第9回＝100億円、第10回＝50億円
発行日	いずれも2007年9月13日
償還日	第8回＝2009年9月11日 第9回＝2011年9月13日 第10回＝2012年9月13日
表面利率	第8回＝6ヶ月ユーロ円LIBOR+0.30% 第9回＝6ヶ月ユーロ円LIBOR+0.42% 第10回＝1.90%
格付け	いずれもA+（新規）
投資法人債管理者	不設置（財務代理人は三菱東京UFJ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無担保投資法人債 （担付切換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。

●お問い合わせ先 **株式会社 格付投資情報センター** ストラクチャード・ファイナンス本部 〒103-0027 東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング

TEL. 03-3276-3406・3428 FAX. 03-3276-3429 <http://www.r-i.co.jp> E-mail sfdept@r-i.co.jp

格付けは、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や個々の債務（債券やローンなど）の支払いの確実性（信用力）に対するR&Iの意見を、一定の符号で投資家に投資情報として提供するものであり、債券やコマーシャルペーパーなどの売買・保有を推奨するものではありません。格付けは信頼すべき情報に基づいたR&Iの意見であり、その正確性及び完全性は必ずしも保証されてはいません。格付けは原則として発行者から対価を受領して実施したものです。