

【新規格付け】日本プライムリアルティ投資法人 証券コード：8955
J-REIT 発行登録債予備：AA-
第10回無担保投資法人債（発行登録債）：AA-

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】

2002年6月に上場した不動産投資法人(J-REIT)。東京圏および主要地方都市のオフィスビルと商業施設を投資対象としている。スポンサーは東京建物、明治安田生命、安田不動産、大成建設、損保ジャパンの各社。

ポートフォリオは立地条件に優れたオフィスビルおよび都市型商業施設を中心に構成されており、ファンド規模拡大により分散が進んでいる。物件取得、運営管理能力はともに高く、財務方針も保守的である。

【格付け対象】

発行者：日本プライムリアルティ投資法人（証券コード：8955）
 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11月6日～2009年11月5日
 格付け AA-（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	30億円
発行日	2008年5月30日
償還日	2011年5月30日
表面利率	1.71%
格付け	AA-（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無担保投資法人債 (投資法人債管理者が設置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：AA- [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。