



NEWS RELEASE

No. 2006-C-079
2006年2月9日

【新規格付け】 日本リテールファンド投資法人 証券コード：8953

J-REIT 第3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】

日本リテールファンド投資法人（JRF）は2002年3月に上場した不動産投資法人（J-REIT）。三菱商事とUBSをスポンサーとする。保有資産は34件、3096億円（取得価格ベース、匿名組合出資持分を除く）に上り、資産規模は業界3位。投資対象は商業施設に特化している。

JRFのポートフォリオは競争力の高い商業施設で構成されており、キャッシュフローの安定性を重視した投資方針を採用している。物件取得、運営管理能力はともに高く、財務方針も非常に保守的である。

2005年も大都市近郊の商圈に恵まれた大型施設を中心に順調に資産規模を拡大させ、物件構成の分散が進んだ。財務面では2回の増資を実施して、大型物件の取得が続くなかでも負債水準を抑制している。

【格付け対象】

発行者：日本リテールファンド投資法人（証券コード：8953）

名称 第3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 100億円

発行日 2006年2月22日

償還日 2016年2月22日

表面利率 2.02%

格付け AA-（新規）

投資法人債管理会社 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（担附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： 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。

●お問い合わせ先 **株式会社 格付投資情報センター SF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なりません。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。