

【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 発行登録債予備：AA-
第5回無担保投資法人債（発行登録債）：AA-
第6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3月に上場した不動産投資法人(J-REIT)。投資対象は商業施設に特化しており、資産規模は業界2位。三菱商事とUBSをスポンサーとする。

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。

【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	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	3,000億円
発行予定期間	2007年1月19日～2009年1月18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5回、第6回無担保投資法人債 (いずれも特定投資法人債間限定同順位特約付)
発行額	第5回=200億円、第6回=150億円
発行日	2007年5月23日
償還日	第5回=2012年5月23日 第6回=2017年5月23日
表面利率	第5回=1.60% 第6回=2.17%
格付け	AA-（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：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** 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。